COMUNE DI SANZENO

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PRG

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE OO.PP 2025

Art. 39 comma 2 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15

I° Adozione del Consiglio Comunale Delibera n.02 di data 26.02.2026
Adozione Definitiva del Consiglio Comunale Delibera n.__ di data __.__._____
Approvazione Delibera della G.P. n.____ di data __.__.____

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO (art.10.1- art.14.1)

Data: luglio 2026

Progettista:
arch. Andrea Miniucchi

ORDINE DEGLI ARCHITTETTI
DELLA PROV. DI TRENTO
Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI
ISCRIZIONE ALBO N° 919

INDICE GENERALE

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI 6
Art. 1 - Oggetto delle norme 6
Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori 6

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA 7
Art. 3 - Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione 7
Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni 7
Art. 5 - Prescrizioni generali 7
Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree 8
Art. 6.1 – Aree inedificabili con vincolo decennale (NUOVO ARTICOLO) 8
Art. 6.2 – Attuazione del PRG 9
Art. 6.3- Piani attuativi 9
Art. 6.3.1 - Piano attuativo PG1 (Basilica SS.Martiri) 9
Art. 6.3.2 - Piano attuativo PG 2 "Plaze/Giurlaia" 10
Art. 6.3.3 – Piano di Riqualificazione urbanistica RU.01 -Casez. 12
Art.6.4– Intervento edilizio diretto 13
Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale 13
Art. 8 - Aree di antica origine – Insediamenti storici 14
Art. 8.1 - Modalità di intervento su singole unità edilizie 16
Art. 8.1.1 - Restauro – R1 17
Art. 8.1.2 - Risanamento conservativo – R2 18
Art. 8.1.3 - Ristrutturazione edilizia – R3 20
Art. 8.1.4 - Demolizione – R6 22
Art. 9 - Aree residenziali 22
Art. 9.1 - Aree residenziali esistenti e di completamento – B3 23
Art. 9.2 - Aree residenziali di nuova espansione – C1 23
Art. 9.3 – Verde privato 24
Art. 10 - Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale, provinciale e sovralocale 25
Art. 10.1 - Aree per servizi pubblici a livello locale – civile amministrazione, scolastica e culturale, protezione civile e vigili del fuoco 25
Art. 10.2 - Aree a verde pubblico attrezzato – VA / VA PR 26
Art. 10.4 - Aree per parcheggi – P / PPR 26
Art. 10.5 - Aree di servizio stradale 27
Art. 10.6 - Area cimiteriale – c / cp 27
Art. 10.7 - Area per impianti di depurazione – D / DP 27
Art. 10.8 - Area per infrastrutture tecnologiche T / Ce 27
Art. 10.9 - Area Centro Raccolta materiali – Crm 28
Art. 10.10 - Area per impianto di recupero rifiuti – Rr 28
Art. 11 - Aree per attrezzature ed impianti turistici 28
Art. 11.1 - Aree per attività alberghiere ed extralberghiere – T 29

Art. 12 - Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie 29
Art. 12.1 - Aree per attività agricola a carattere industriale – A 30
Art. 12.2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale-– L 30
Art. 13 - Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali 31
Art. 13.1 - Aree agricole del PUP 31
Art. 13.2 – Aree agricole di pregio del PUP 33
Art. 13.3 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale 34
Art. 13.4 - Aree per attività estrattive – Cv 35
Art. 13.5 - Aree a bosco 35
Art. 13.6 - Aree agricole e a bosco con specifico riferimento normativo 36
Art. 13.7 – Aree per impianti agricoli-– A 36
Art. 14 - Aree per infrastrutture 37
Art. 14.1 – Strade 37
Art. 14.2 – Marciapiedi 38
Art. 14.3 – Spazio a servizio della mobilità 39
TABELLA A 40
TABELLA B 41
TABELLA C 42
Art. 15 - I vincoli sul territorio 42
Art. 15.1 - Norme in materia di sicurezza del territorio 43
Art. 15.2 - Aree di rispetto stradale 44
Art. 15.3 - Aree di rispetto cimiteriale 44
Art. 15.4 - Aree di protezione fluviale 45
15.5 - Aree di tutela ambientale 45
Art. 15.6 - Area di protezione Basilica SS. Martiri –Elementi storici culturali non vincolati 45
Art. 15.7 - Aree di protezione dei laghi – La 46
Art. 15.8 - Aree di rispetto dagli impianti di depurazione 46
Art. 15.9 - Aree di difesa paesaggistica 48
Art. 15.10 - Aree di tutela archeologica 49
Art. 15.11 - Impianti per radiofrequenza 49
Art. 15.12 - Siti inquinati bonificati – SIB 50
Art. 16 - Serre e tunnel 50
Art. 17 - Manufatti di interesse storico culturale 50
Art. 18 - Ampliamenti volumetrici non computabili 51
Art. 19 - Prescrizioni generali di tutela ambientale 51
Art. 20 – Deroghe 54

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE 55
Art. 21 - Disposizioni generali 55
Artt.22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 - Stralciati 55
Art. 33 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n.1444, di data 2 aprile 1968 55

TITOLO IV - DISCIPLINA SETTORE COMMERCIALE **56**
Art. 34 - Disciplina del settore commerciale **56**
Art. 35 - Tipologie commerciali e definizioni **56**
Art. 36 - Localizzazione delle strutture commerciali **56**
Art. 37 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario **57**
Art. 38 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli **57**
Art. 39 - Attività commerciali all'ingrosso **57**
Art. 40 - Spazi di parcheggio **58**
Art. 41 - Altre disposizioni **58**
Art. 42 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti **58**
Art. 43 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima **59**
Art. 44 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti **59**
Art. 45 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare **59**
Art. 46 - Valutazione di impatto ambientale **59**

ALLEGATO – COSTRUZIONI ACCESSORIE **60**

TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

Art. 1 - Oggetto delle norme

1. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune di Sanzeno, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione (NdA) in relazione al Piano Regolatore Generale (PRG), dalla legislazione urbanistica provinciale L.P. 4.8.2015, n. 15, nonché dalla L. 17.8.1942, n.1150, modificata dalla L. 6.8.1967, n.765, dalla L. 28.1.1977, n.10 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti per quanto attinenti ed applicabili.
2. Ai sensi dell'art. 120 della L.P. 4.8.2015, n.15, le disposizioni del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg), salvo che non sia diversamente disposto, sono immediatamente applicabili e prevalgono sulle diverse e incompatibili disposizioni eventualmente contenute nei regolamenti edilizi comunali e nelle norme attuative del PRG e dei PTC, le quali pertanto cessano di essere applicabili dalla data di entrata in vigore del citato regolamento.

Art. 2 - Responsabilità dei committenti, dei progettisti, direttori e degli assuntori dei lavori, requisiti dei progettisti e dei direttori dei lavori

1. L'osservanza delle presenti Norme di Attuazione non limita la responsabilità stabilita dalla Legge per i titolari del titolo edilizio, i progettisti, i direttori e gli assuntori dei lavori.
2. I progettisti ed i direttori dei lavori devono essere, nell'ambito delle rispettive competenze, iscritti ai rispettivi albi professionali.
3. Il Responsabile del Procedimento deferisce ai rispettivi ordini o collegi professionali, affinché vengano presi provvedimenti disciplinari, coloro che, sia nella veste di progettisti, che di direttore dei lavori o collaudatori, o per opera diretta o per negligenza od omissione, dichiarino dati non conformi alla realtà od operino in difformità alle norme vigenti od al progetto approvato.

TITOLO II - DISCIPLINA URBANISTICA

Art. 3 - Definizione degli elementi geometrici e metodi di misurazione

1. Ai fini della applicazione delle norme di attuazione del piano regolatore generale ed in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a), della legge provinciale, per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le definizioni previste dall'articolo 3 del regolamento provinciale. Ai medesimi fini si applicano inoltre le definizioni contenute nell'articolo 3 della legge provinciale.
2. Per gli elementi e parametri edilizi occorre fare riferimento al regolamento provinciale articolo 3, comma 6.
   Per la corretta applicazione di detti parametri si applicano inoltre le seguenti precisazioni:
   - **Superficie utile netta (SUN) [mq.]**: Nel computo della superficie utile netta per le strutture alberghiere si intende non compresa la superficie degli ingressi, dei vani scala e ascensore in quanto considerati "comuni".
   - **Altezza dell'edificio**: Sulla base delle distinzioni contenute nel regolamento provinciale
     HP = altezza massima dell'edificio o corpo di fabbrica misurato in numero di **piani**;
     HE = altezza massima del fronte dell'edificio (limite di controllo dell'altezza in numero di piani);

     HF= **altezza dell'edificio** (a metà falda) intesa come altezza massima di zona necessaria per il **rispetto delle distanze**.

Art. 4 - Asservimento delle aree alle costruzioni

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa, per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta.
2. Pertanto ogni qualvolta, al fine di determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio del titolo edilizio 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 autorizzazione.

Art. 5 - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle aree espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale (PRG), conformemente alla destinazione d'uso riportata nelle tavole dello strumento urbanistico e con le caratteristiche stabilite dalle norme delle presenti Norme di Attuazione (NdA), nonché con riferimento alle indicazioni risultanti dalla perizia geologica. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio. Nel caso di divergenze fra le tavole e le Norme di Attuazione prevalgono le prescrizioni normative.

2. Tutti i nuovi interventi edificatori nel territorio Comunale dovranno essere conformi ai contenuti del "Piano di classificazione acustica del territorio di Sanzeno (Delib. C.C. n.32/2008 dd. 20 ottobre 2008)".
3. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche di quelle esistenti è obbligatoria la presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico così come previsto dall'Art.32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nella quale verranno eventualmente dettate le necessarie prescrizioni.
4. Le richieste per ogni nuovo intervento edilizio (edifici, lottizzazioni, piani attuativi, ecc.) dovranno contenere:
   a) una **valutazione di clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'Art.8 della Legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.);
   b) sulla base delle valutazioni emerse con la valutazione di cui al punto "a" dovranno essere definiti gli interventi di protezione acustica in relazione a quanto disposto dall'Art.8 del D.P.R. n.142/2004 e redatto un apposito **documento di impatto acustico** che andrà allegato alla richiesta di nuovo intervento.

Art. 6 - Caratteristiche edilizie delle aree

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse aree, in relazione alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la cartografia del Piano Regolatore, e secondo le indicazioni della legenda allegata alla documentazione cartografica.

Art. 6.1 – Aree inedificabili con vincolo decennale (NUOVO ARTICOLO)

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015 n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
2. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	**Particella catastale**	**Rif.Variante /Data inizio vincolo decennale**
C.C. Sanzeno	**pp.ff.119/1, p.f.181/2, p.f.125/2**	Approvazione Variante 2017/ **19 settembre 2019**
C.C. Casez	**pp.ff. 139/1, 136/2, 195/2, 196/1, 196/2, 356/2, 142, 141(parte), 192 (parte), 83, 84**	

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	**Particella catastale**	**Rif.Variante /Data inizio vincolo decennale**
C.C. Banco	**pp.ff. 1045, 1091/2 (parte), 1083, 1090, 339/1 (parte)**	Approvazione Variante 2017/ **19 settembre 2019**
C.C. Banco	**pp.ff. 1068, 28/1, 1066/2 (parte), 825, 1046**	Approvazione Variante 2022/ **___.__._____**
C.C. Casez	**pp.ff. 143, 515/1**	Approvazione Variante 2022/
C.C. Sanzeno	**pp.ff.114/9, 114/10, 114/12, 181/1, 180/2**	Approvazione Variante 2022/ **___.__._____**

Art. 6.2 – Attuazione del PRG

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi, i progetti convenzionati, gli interventi edilizi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m. e le presenti norme di attuazione.

Art. 6.3- Piani attuativi

1. I Piani Attuativi previsti all'art.50 dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 sono i seguenti:
   - RU - Piano attuativo di riqualificazione urbana
   - PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.
   - PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi
   - PL - Piano di lottizzazione
2. Il Piano attuativo è lo strumento per addivenire ad una pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parti del territorio comunale ai sensi della L.P. 15/2015.
3. Tali piani riguardano la riqualificazione coordinata di aree pubbliche e private ritenute di interesse collettivo (sistemazione di piazze, giardini, parchi, parcheggi, arredo urbano, ecc.)
4. Il Piano attuativo può essere individuato anche successivamente all'approvazione del PRG, e, all'interno del perimetro individuato valgono le norme relative alle singole unità edilizie.

Art. 6.3.1 - Piano attuativo PG1 (Basilica SS.Martiri)

Il Piano attuativo a fini generali, PG1, è un piano che racchiude aree in prossimità della Basilica dei SS. Martiri di Sanzeno ed ha lo scopo di salvaguardare e riorganizzare la zona adiacente la chiesa.

Il progetto di piano, di iniziativa pubblica, deve prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati anche attraverso la creazione di un'area per le attività ludico-sportive e ricreative e la costruzione di un parcheggio all'interno di un parco alberato.

La collocazione e le dimensioni della nuova area sportiva dovranno essere attentamente valutate al fine di ridurre al minimo l'impatto paesaggistico ed i movimenti di terra; le eventuali strutture di servizio (spogliatoi, servizi, ecc.) dovranno essere limitate al minimo indispensabile per garantire la funzionalità

dell'opera, e per dimensioni e posizione dovranno essere tali da limitare al minimo possibile l'impatto paesaggistico. Il piano prevede inoltre la demolizione del manufatto rurale a ridosso della basilica (p.ed.89) con eventuale ricostruzione in posizione più defilata e recupero volumetrico a favore della p.ed.104 secondo le specifiche norme previste all'Art. 13.2 comma 9 delle presenti NdA.

Il Piano Attuativo dovrà prevedere inoltre una nuova viabilità di accesso all'area sportiva, alternativa al Viale di accesso alla Basilica.

Il nuovo parcheggio dovrà tener conto della necessità di mantenere del tutto inalterato l'assetto storico delle pertinenze della Basilica, in particolare del viale alberato di accesso, dovrà essere mascherato con una cortina alberata, e dovrà prevedere all'interno un'adeguata dotazione di aiuole e spazi a verde.

La demolizione del rustico, la demolizione e la successiva ricostruzione in arretramento del muro di cinta ha lo scopo di valorizzare la basilica e realizzare un parco adeguato nell'area circostante; dovrà essere prevista la ricostruzione del muro di cinta in sintonia con gli interventi previsti e con la parte esistente concordandone i criteri con la Soprintendenza per i beni culturali.

Art. 6.3.2 - Piano attuativo PG 2 "Plaze/Giurlaia"

1. La cartografia del PRG individua l'ambito del territorio comunale sottoposto alla disciplina del PG 2 "Plaze/Giurlaia. L'ambito del piano attuativo si compone di tre aree la cui trasformazione è vincolata al rispetto della disciplina urbanistica riportata nel presente articolo.

2. **PG.2A Aree a bosco con valenza turistico ricreativa.**

Sono aree individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:2.000 e 1.5.000 **con specifico riferimento normativo** "*" ed occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dei piani di assestamento forestale, nonché lavori di sistemazione idraulico-forestale. In considerazione del contenuto paesaggistico-ambientale del bosco, dell'andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, sono ammessi cambi di coltura salvo approvazione **del Servizio Foreste della PAT.**
Sono aree destinate alla realizzazione di infrastrutture pubbliche primarie quali passerelle ciclopedonale, collegamenti con l'abitato di Sanzeno con le aree per attrezzature turistiche pubbliche delle "Plaze/Giurlaja **(disciplinate al comma 3).**
Per la realizzazione di infrastrutture di collegamento quali passerelle e percorsi ciclopedonali, aree di sosta attrezzate, valgono le seguenti norme:

- redazione di un Piano attuativo denominato "Plaze/Giuraja" di iniziativa sia pubblica che privata da predisporre con il Comune di Predaia (vedi quadro di unione);
- elaborati da produrre sono quelli previsti dalla normativa Provinciale in vigore e dallo schema allegato;
- dovranno essere conservati gli alberi ad alto fusto e per eventuali abbattimenti dovranno essere interpellati gli enti preposti;
- si possono realizzare percorsi ciclo-pedonali e passerelle per l'attraversamento delle forre da realizzarsi con materiali e sistemi naturalistici regolamentati dal Piano Attuativo;
- minimo il 30% della superficie interessata dall'intervento deve essere destinata ad aree a verde che devono comprendere almeno una piantumazione di 350 piante ad alto fusto per ettaro;
- le tipologie dei materiali dell'intervento infrastrutturale vengono valutate dal Piano Attuativo;
- si dovrà predisporre un consolidamento del versante interessato all'intervento con gabbie e/o palificazioni per non comprometterne la stabilità;

- le rampe interessate all'intervento dovranno essere rinverdite e piantumate;
- si possono realizzare aree di sosta con materiali e sistemi naturalistici regolamentati dal Piano Attuativo.

3. PG.2B - Aree per attrezzature turistiche di interesse pubblico

Sono aree destinate ad attrezzature turistiche per lo svago balneare **individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:2.000 e 1.5.000 con specifico riferimento normativo "*".** Per la realizzazione di attrezzature turistiche per lo svago balneare (lido, laghetti artificiali, cabine spogliatoio, punti ristoro, servizi, ecc.) valgono le seguenti norme:

- redazione di un Piano Attuativo denominato "Plaze/Giurlaja" di iniziativa sia pubblica che privata da predisporre con il Comune di Predaia (vedi quadro di unione), costituito come da schema allegato;
- elaborati da produrre sono quelli previsti dalla normativa Provinciale in vigore e riportate con integrazioni nello schema allegato;
- indice territoriale massimo per le strutture ricettive 0,12 mq/ mq
- altezza massima del fronte HE delle strutture ricettive valutata dal Piano Attuativo e comunque non superiore a 8,5 m che corrisponde all'altezza media delle alberature del bosco; Altezza massima del fronte HE per volumi di servizio e abitazione del custode 8,5 m;
- la distribuzione delle strutture di servizio deve essere disposto su massimo due piani di altezza;
- superficie utile netta SUN massima consentita per la realizzazione dell'abitazione del custode mq 120.
- -dovranno essere conservati gli alberi ad alto fusto e per eventuali abbattimenti dovranno essere interpellati gli enti preposti;
- parcheggi a servizio del campeggio minimo 1 posto macchina per piazzola vengono valutati dal Piano Attuativo;
- parcheggi a servizio del lido vengono valutati dal Piano Attuativo
- si possono realizzare percorsi ciclo-pedonali e passerelle per l'attraversamento delle forre da realizzarsi con materiali e sistemi naturalistici e regolamentate dal Piano Attuativo;
- minimo il 30% della superficie deve essere destinata ad aree a verde che devono comprendere almeno una piantumazione di 350 piante ad alto fusto per ettaro;
- si può realizzare un lago artificiale per la balneazione nelle zone con pendenze minime (Località "Plaze" Comune di Predaia);
- le tipologie dei materiali vengono valutate dal Piano Attuativo;
- sono vietate le trasformazioni edilizie ed urbanistiche non di pubblico interesse con esclusione di nuove attrezzature ricettive permanenti o temporanee nella fascia di protezione lago.
- manutenzione e salvaguardia delle aree verdi:
  a. Compito istituzionale dell'Amministrazione Comunale e dei suoi uffici competenti in merito alla gestione delle aree verdi ad uso pubblico è il mantenimento del patrimonio arboreo ed arbustivo, delle aree a prato e di ogni spazio verde nelle migliori condizioni garantendone la pulizia e la sicurezza, in particolare nelle aree a più elevata fruizione ("Plaze"). Analogo obbligo vige a carico dei concessionari a qualunque titolo di aree verdi di proprietà pubblica che sono responsabili dei beni in uso.
  b. La manutenzione ordinaria e straordinaria riguardano la conservazione in uno stato ottimale delle piante, della vegetazione arbustiva ed erbacea e degli spazi verdi in genere, nonché la conservazione della loro valenza ornamentale nel rispetto dei vincoli imposti da esigenze storiche, progettuali, legislative.

4. Il Piano Attuativo, di iniziativa sia pubblica che privata, da predisporre coerentemente con quello limitrofo del il Comune di Predaia, approvato con Delib. G.P. n.222 di data 26 febbraio 2016 (vedi

quadro di unione), relativo ad aree da realizzare secondo le norme di Attuazione è costituito almeno da:

a. Una relazione sullo stato di fatto dell'ambito considerato, contente: la descrizione delle sue più rilevanti caratteristiche fisiche; analisi storica, morfologica e tipologica dell'intervento, nel suo insieme e nei suoi singoli elementi; descrizione analitica del sistema verde; la valutazione quantitativa e qualitativa degli spazi adibiti a campeggio; l'individuazione degli usi di tali spazi; tale relazione è corredata da:
   - una tavola recante, su base catastale, l'indicazione dei limiti delle proprietà e delle relative superficie:
   - l'elenco catastale delle proprietà
b. tavole in scala 1:500, recanti la descrizione dello stato di fatto planimetrico ed altimetrico della zona interessata, con l'individuazione di un caposaldo fisso permanente da riferire le curve di livello, e con l'indicazione:
   - delle sistemazioni a verde, con la specificazione delle essenze vegetali;
   - delle eventuali pavimentazioni di spazi scoperti;
   - della rete viaria e delle relative definizioni toponomastiche;
   - degli esistenti manufatti edilizi di qualsiasi genere (esempio vecchi ponti, muri, segni storici minori quali fossati, ecc);
   - degli elettrodotti, degli acquedotti, delle fognature e degli impianti di depurazione e di generazione dell'energia, e di ogni eventuale impianto tecnologico, puntale ed a rete, pubblico e/o d'uso comune, nonché delle relative servitù;
   - degli altri vincoli vigenti nell'area soggetta a piano attuativo
c. i profili altimetrici dei fronti dei manufatti edilizi di progetto in scala non inferiore a 1:200;
d. planimetrie, in scala 1:500, relative ai diversi piani dei manufatti edilizi di più piani, con l'indicazione di tutte le utilizzazioni;
e. la documentazione storica, cartografica ed iconografica, delle dinamiche di formazione e trasformazione, edilizia, dell'ambito;
f. dettagli costruttivi e sezioni in scala 1:100 delle infrastrutture primarie quali passerelle ciclopedonali, opere di consolidamento dei tratti di pista ciclabile e aree di sosta attrezzate;
g. la documentazione fotografica dell'ambito considerato, con l'indicazione dei diversi coni visuali;
h. la relazione geologica e l'analisi geotecnica del terreno;
i. delle sistemazioni a parcheggio pubblico;
j. del progetto di massima dell'impianto di illuminazione pubblica, con l'ubicazione delle necessarie cabine.

Art. 6.3.3 – Piano di Riqualificazione urbanistica RU.01 -Casez.

1. La cartografia del PRG individua a valle del centro storico di Casez un ambito del territorio comunale caratterizzato dalla compresenza di spazi aperti e di aree edificate. La finalità del piano di riqualificazione è la riorganizzazione dell'area per finalità residenziali e il potenziamento delle infrastrutture pubbliche esistenti da realizzarsi mediante la demolizione della p.ed. 95 in CC Casez.
2. Il piano di riqualificazione, a seguito della demolizione della p.ed. 95, dovrà prefigurare la rettifica del tracciato stradale esistente (via a Sies) e la realizzazione di un marciapiede sul lato ovest della strada.
3. All'interno dell'area trovano applicazione dei parametri urbanistici previsti all'Art. 9.1 - Aree residenziali esistenti e di completamento – B3.

Art.6.4– Intervento edilizio diretto

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di titolo edilizio e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Art. 7 - Le destinazioni d'uso ed i vincoli del territorio comunale

1. Il PUP ed il Piano Regolatore Generale, in rapporto alle loro competenze, hanno suddiviso il territorio comunale in aree contraddistinte dalla diversa destinazione d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000 del PRG allegato, sono le seguenti:

a. Aree di antica origine – Insediamenti storici: (Art. 8)

- omogenee perimetrate
- edifici sparsi

b. Aree residenziali: (Art. 9)

- residenziali esistenti e di completamento
- residenziali di nuova espansione
- verde privato
- piani attuativi

c. Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale, provinciale e sovralocale: (Art. 10)

- per servizi pubblici a livello locale – civile amministrazione, scolastica e culturale
- a verde pubblico attrezzato
- per servizi pubblici di livello locale sportive all’aperto
- per parcheggi
- di servizio stradale
- cimiteriale
- per impianti di depurazione
- per centro raccolta materiali
- per impianto di recupero rifiuti

d. Aree per attrezzature ed impianti turistici: (Art. 11)

- per attività alberghiere ed extralberghiere
- per attrezzature turistiche di interesse pubblico
- a bosco con valenza turistico ricreativa

e. Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie: (Art. 12)

- attività agricola a carattere industriale
- produttive del settore secondario di livello locale

f. Aree produttive del settore primario: (Art. 13)

- agricole del PUP
- agricole di pregio del PUP
- aree agricole pregiate di rilevanza locale
- per attività estrattive
- a bosco

g. Aree per infrastrutture: (Art. 14)

- strade
- marciapiedi

2. I piani suddetti hanno inoltre posto, su alcune aree, vincoli di natura geologica, naturalistica, ambientale o viabilistica che si sovrappongono alle norme relative alle destinazioni d'uso. Queste aree, rappresentate sulla cartografia in scala 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000 del PRG allegato, sono le seguenti:

   - aree a vincolo geologico / idrogeologico
   - aree di rispetto stradale
   - aree di rispetto cimiteriale
   - aree di protezione fluviale
   - aree di tutela ambientale
   - aree con vincolo diretto manufatti e siti
   - aree protezione Basilica SS. Martiri – vincolo indiretto manufatti e siti
   - aree di protezione dai laghi
   - aree di rispetto dagli impianti di depurazione
   - aree di salvaguardia paesaggistica
   - aree di tutela archeologica
   - siti inquinati bonificati

Art. 8 - Aree di antica origine – Insediamenti storici

1. Sono aree finalizzate alla salvaguardia degli insediamenti storici, isolati o riuniti in complessi, dipendenti da funzioni tradizionali che meritano di essere ricordate attraverso la conservazione testuale dei manufatti. In base all'Art. 103 della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m. e' data facoltà ai Comuni individuare tali aree, seguendo gli indirizzi e criteri emanati dalla P.A.T. a tale riguardo. Esse si dividono in:

   - zone omogenee perimetrate: centro storico
   - edifici sparsi

2. All'interno delle perimetrazioni, il PRG ha individuato, con apposita cartografia le tipologie d'intervento riferite ai singoli edifici, come previsto dall'Art. 77 *Definizione delle categorie di intervento* della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.

3. Per un efficace controllo estetico formale degli spazi pubblici, tutte le modifiche esterne negli edifici con facciate prospicienti tali spazi, che non contrastino per distanza o norme di codice civile, quali spostamento e/o aggiunta di fori, ampliamento e/o aggiunta sporti e balconi, rifacimento intonaci e nuova tinteggiatura, ecc., dovranno essere valutate, indipendentemente dalle opere realizzate nelle altre parti dell'edificio, con particolare attenzione alla composizione della foronomia, al tipo di materiali ed alle tecniche costruttive rapportate con gli edifici circostanti e nel rispetto delle tradizioni.

4. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili, fatta salva la possibilità di ricostruzione nel limite del volume originario, anche su diverso sedime, nel caso di edifici soggetti a ristrutturazione edilizia. E' consentito realizzare manufatti destinati a garage, purché interrati. Qualora il garage ricada in fascia di rispetto stradale si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dalla Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m.

5. I manufatti di cui al comma 4) dovranno risultare completamente interrati ed essere totalmente coperti da terreno e trattati a prato, giardino o orto in armonia con il terreno circostante.

6. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo. La distanza minima dai confini è fissata in 1,50 m salvo accordi con i proprietari limitrofi. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate soluzioni di minor impatto visivo.

7. E' ammessa, per una sola volta e in alternativa alla sopraelevazione secondo le procedure di cui all'art. 105 della L.P.15/2015, la soprelevazione degli edifici già dotati di sottotetto privo di altezze minime abitabili, limitatamente per le categorie R2 e R3, per un migliore utilizzo al solo scopo residenziale dei sottotetti secondo il seguente criterio:

   - innalzamento della quota di imposta, fino al raggiungimento delle altezze medie ponderali minime previste per l'abitabilità, non superiore comunque a 1,50 m fra l'estradosso dell'ultimo solaio dopo la ristrutturazione ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto (sotto i travicelli). Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia interna del muro perimetrale.

   Qualora dovesse esistere contiguità con edificio vincolato dal D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ai sensi dell'art. 21 dello stesso, si ricorda che compete alla Soprintendenza per i beni culturali valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

8. Oltre a quanto previsto dal comma precedente, e limitatamente agli edifici classificati nelle categorie di intervento R3, sono ammessi, una sola volta, ampliamenti volumetrici finalizzati ad un adeguamento tipologico, ad un recupero di funzionalità e ad un utilizzo più funzionale e razionale dell'edificio al solo scopo residenziale nei seguenti limiti percentuali in relazione alla SUN.

   - fino a 292 mq di SUN aumento del 10%
   - da 292 mq a 567 mq di SUN aumento del 5%
   - oltre i 2000 mc nessun aumento di volume

   Tale ampliamento non è cumulabile con quello ammesso ai sensi del precedente comma 7.

   Qualora dovesse esistere contiguità con edificio vincolato dal D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. *Codice dei beni culturali e del paesaggio*, ai sensi dell'art. 21 dello stesso, si ricorda che compete alla Soprintendenza per i beni culturali valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

9. La progettazione di interventi pubblici o privati che ricadono interamente od in parte su spazi pubblici all'interno dei perimetri dei centri storici quali ristrutturazioni di isolati, sistemazioni di strade e/o piazze, percorsi pedonali, arredo urbano, piani colore, ecc. dovrà porre la massima attenzione al fine di recuperare e valorizzare gli elementi tipologici e caratteristici delle facciate. I progetti dovranno essere corredati di elaborati (documentazione fotografica, visioni tridimensionali, prove colore e materiali, ecc.) sufficienti a consentire una valutazione complessiva delle metodologie d'intervento.

10. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici entro il centro storico possono essere realizzate costruzioni accessorie distaccate o in adiacenza all'edificio originario da destinare a legnaia o deposito secondo gli schemi tipologici indicati nell'allegato "Costruzioni Accessorie" in calce alle presenti norme. La collocazione planimetrica dovrà essere la più vicina all'edificio esistente, nel rispetto delle disposizioni in materia di distanze.

    Gli accessori non costituiscono volume urbanistico se non superano i limiti riportati di seguito. La realizzazione di tali manufatti all'interno dell'insediamento storico è consentita indipendentemente dalla destinazione di zona, con l'esclusione delle aree interessate da vincolo espropriativo.

    Per ciascun unità edilizia è ammessa la realizzazione di un'unica costruzione accessoria nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

    - struttura in legno, ad eccezione delle fondazioni, secondo lo schema tipologico allegato alle norme di attuazione. Le pareti devono essere a listelli o in alternativa in grigliato in legno.
    - copertura ad una falda se addossata, o a due falde se isolata, con manto in cotto del colore simile alla copertura dell'edificio principale o in lamiera metallica di colore scuro;
    - dimensioni planimetriche massime di 24 mq. (6,00 m x 4,00 m). e l'altezza massima di 3 ml.

    La Commissione Edilizia, limitatamente ai casi previsti dalla L.P. n.15/2015, demandando alla C.P.C. l'autorizzazione nel caso di aree assoggettate a tutela paesaggistica, può vietare la costruzione delle legnaie in casi particolari per motivate scelte paesaggistiche e/o aumentare la distanza dal ciglio strada per problemi di visibilità, ecc., fatta salva la valutazione delle eventuali interferenze da parte dell'Ente gestore della viabilità.

    Nel caso di costruzioni accessorie a servizio di più unità abitative le dimensioni massime in pianta possono essere aumentate fino ad un massimo di 6,00 m x 5,00 m. Sono fatte salve le prescrizioni tipologiche di cui all'allegato "Costruzioni Accessorie".

Art. 8.1 - Modalità di intervento su singole unità edilizie

1. Nella tavola dei centri abitati, il PRG individua per ogni unità edilizia la tipologia di intervento per mezzo di sigle corrispondenti ai livelli massimi di trasformazione ai quali possono essere assoggettate le unità edilizie medesime.

2. Ai fini e per gli effetti dell'attuazione del PRG, all'interno degli insediamenti storici, le tipologie di intervento su singole unità edilizie sono definite dall'articolo 77 della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m. e dalle integrazioni specifiche riportate per ogni tipologia di intervento di seguito elencata.

3. Gli interventi negli insediamenti storici non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dei fabbricati, comuni alla tradizione costruttiva locale e nello stesso tempo al periodi primo impianto di ciascuna unità edilizia e delle sue eventuali trasformazioni in epoca storica.

4. Sono ammessi gli abbaini di tipo tradizionale in numero massimo di uno per falda se la stessa misura fino a 10 m, altrimenti un massimo di due per falda se la stessa supera i dieci metri, disposti all'interno o sulla verticale del filo muro esterno. Abbaini ricavati per diminuzione di pendenza di una parte della

falda o con un timpano triangolare a base allargata non sono considerabili tradizionali e quindi non sono ammessi.

Art. 8.1.1 - Restauro – R1

1. Sono interventi definiti dall'Art. 77 *Definizione delle categorie di intervento* della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.
2. Nel restauro devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
   - 2.1 l'intervento deve essere supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e filologiche di tipo storico, architettonico, artistico, tecnologico … commisurate alla valenza ambientale ed intrinseca del fabbricato;
   - 2.2 l'intervento deve conservare e/o ripristinare l'originario sistema distributivo e organismo strutturale, gli elementi ed organismi costruttivi e decorativi comunque pregiati, anche se di provenienza incerta o non direttamente legati alla storia dell'edificio;
   - 2.3 è vincolante il ricorso ai materiali ed alle metodologie specifiche della scienza del restauro;
   - 2.4 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;
   - 2.5 l'intervento di restauro deve essere compatibile con i vincoli e le indicazioni in materia di tutela dei beni culturali.
3. Nelle unità edilizie assoggettate a restauro, la modifica delle destinazioni d'uso deve essere compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali del fabbricato e delle sue pertinenze.
4. L'inserimento degli organismi tecnologici e dei relativi servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici, ove interessi unità edilizie soggette a restauro, dovrà essere realizzato nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi significativi.

   Non è ammessa l'installazione di impianti elevatori quando si debba demolire, ancorché parzialmente, elementi ed organismi costruttivi di pregio (volte, avvolti, pavimenti, soffitti lignei ….)
5. Nell'intervento di restauro rientra il consolidamento statico di elementi ed organismi strutturali. Qualora il consolidamento non sia possibile in relazione alle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione di elementi strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
   - 5.1 l'intervento di sostituzione sia limitato alle parti degradate;
   - 5.2 l'intervento di consolidamento sia realizzato con materiali e tecniche congruenti con i caratteri del fabbricato;
   - 5.3 siano mantenuti e/o ripristinati il posizionamento e i caratteri originari della parti sostituite;
   - 5.4 la necessità dell'intervento di sostituzione e/o ripristino e/o consolidamento sia particolarmente documentata.
6. Nell'intervento di restauro rientra il ripristino e/o il completamento di elementi o finiture, di organismi costruttivi e di corpi di fabbrica incompiuti o perduti per qualsiasi causa. Tali interventi sono soggetti singolarmente e globalmente alle condizioni elencate ai precedenti punti da 5.1 a 5.4, intendendo qui per ripristino quanto si riferisce alla sostituzione al punto 5.

7. Nell'intervento di restauro rientra il restauro e/o ripristino di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, stufe…
8. Per mutate esigenze funzionali e d'uso, è ammessa la realizzazione e/o la demolizione di tramezzi non strutturali, purché siano rispettate singolarmente e globalmente le seguenti condizioni:
   - 8.1 non siano modificati spazi unitari significativi o caratterizzati da elementi costruttivi di pregio;
   - 8.2 non sia modificato l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni;
9. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel restauro sono ammessi specificatamente, internamente ed esternamente al fabbricato, i seguenti interventi:
   - 9.1 sistemazione di corti, cortili, piazzali e degli altri spazi esterni;
   - 9.2 rifacimento delle superfici di facciata con mantenimento delle modalità costruttive e dei materiali, come: pulitura, intonacatura, tinteggiatura e rivestimenti in genere;
   - 9.3 rifacimento delle coperture con mantenimento del numero, pendenze e quote delle falde, con riproposizione delle originarie strutture portanti, modalità costruttive e materiali;
   - 9.4 inserimento di coibentazioni nelle coperture, a condizione che la maggiorazione di spessore delle coperture non ne alteri l'assetto formale;
   - 9.5 recupero abitativo degli spazi inutilizzati dei sottotetti, limitatamente alle parti nelle quali, rispettando specificatamente il disposto del precedente comma 3 e senza modifiche alle forature esterne sia possibile la congruenza con le prescrizioni del regolamento edilizio in materia di sicurezza ed igiene.
10. Nel restauro sono prescritti prioritariamente i seguenti interventi:
    - 10.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe …;
    - 10.2 ripristino di strutture lignee o lapidee, portali e altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o comunque perduti in epoca successiva alla data del 9 agosto 1939, data di entrata in vigore della Legge 1089/39.
    - 10.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

Art. 8.1.2 - Risanamento conservativo – R2

1. Sono interventi definiti dall'Art. 77 *Definizione delle categorie di intervento* della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.
2. Nel risanamento conservativo devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:
   - 2.1 l'intervento deve esser supportato adeguatamente da valutazioni tecniche basate su indagini conoscitive e/o filologiche commisurate alla valenza storica del fabbricato;
   - 2.2 le trasformazioni devono esser relazionate alla regola compositiva dell'unità edilizia e rapportate a quella della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;

2.3 nelle sostituzioni è consigliato il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali tradizionali privilegiando, per quanto possibile, il recupero ed il restauro dell'esistente, qualora rivesta interesse;

2.4 devono essere mantenuti e/o ripristinati i tamponamenti lignei congruenti con l'originario tipo edilizio;

2.5 le variazioni di quota degli organismi costruttivi, con esclusione delle strutture voltate ed avvolti, devono essere limitate alla misura strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o della sicurezza prescritta dal regolamento edilizio.

2.6 le strutture voltate e gli avvolti non possono essere demolite, salvo minime demolizioni strettamente necessarie all'inserimento di nuovi collegamenti verticali, qualora questi siano ammissibili;

2.7 gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa devono essere realizzati nella posizione più coerente con l'impianto distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione degli elementi ed organismi costruttivi più significativi.

2.8 gli inserimenti di nuovi organismi costruttivi, qualora ammessi come di seguito si precisa e di nuovi elementi costruttivi devono essere limitati nel numero e nelle dimensioni alla quantità strettamente necessaria al raggiungimento della sufficienza igienica e/o di sicurezza prescritta dal regolamento edilizio.

2.9 gli inserimenti di nuovi organismi strutturali, qualora ammessi come di seguito si precisa e/o di elementi strutturali possono essere realizzati impiegando anche materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri del fabbricato;

2.10 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio;

3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:

3.1 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, con inserimento di coibentazioni e, se compatibile con la forma dell'edificio e con il contesto, con il numero delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;

3.2 inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti secondo i criteri esposti nel "Prontuario per l'uso dei materiali";

3.3 realizzazione di sporti per volumi tecnici sulle coperture, pur essendo concesso di superare eccezionalmente solo in tali realizzazioni la misura del mezzo metro;

3.4 modifica dei sottoelencati organismi costruttivi alle condizioni precisate per ogni tipo di intervento:

3.4.1 la sostituzione di strutture portanti interne ed esterne deve limitarsi alle sole parti degradate a causa della cattiva esecuzione originaria, purché siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari; tale opportunità è applicabile alle sole opere di consolidamento;

3.4.2 l'inserimento di nuove strutture portanti interne deve essere documentato adeguatamente in relazione a necessità statiche e/o a mutate esigenze d'uso;

3.4.3 la demolizione e/o la ricostruzione di strutture orizzontali deve essere compatibile con le limitate variazioni di quota ammesse al precedente comma 2.5 tanto per le strutture medesime, quanto per gli altri organismi costruttivi coinvolti nelle modifiche;

3.4.4 la demolizione di avvolti deve essere limitata esclusivamente alla parte strettamente necessaria all'inserimento di nuovi collegamenti verticali;

3.5 inserimento di nuovi collegamenti verticali, quali scale ed ascensori;

3.6 ampliamento funzionale di poggioli e ballatoi esistenti limitata a lievi modifiche purché compatibili con la tipologia;

3.7 modifiche di fori, solo se motivate da esigenze abitative o distributive, purché i fori originali non abbiano contorni in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;

3.8 suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

3.9 ripristino, sostituzione ed integrazione di elementi costruttivi e finiture esterne;

4. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nel risanamento conservativo sono ammessi i seguenti interventi:

4.1 variazione delle destinazioni d'uso dell'unità edilizia e delle singole unità immobiliari, purché compatibili con l'organismo architettonico e funzionale;

4.2 modificazioni all'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione e limitata eliminazione di aperture nei muri portanti;

4.3 aggregazioni e suddivisioni delle unità immobiliari, purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.

5. Nell'intervento di risanamento, qualora le opere interessino direttamente gli elementi e/o organismi sotto elencati, sono prescritti i seguenti interventi:

5.1 ripristino di ambienti interni significativi, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, avvolti, soffitti, pavimenti, affreschi, rivestimenti lignei, camini, stufe;

5.2 ripristino di strutture lignee esterne, portali, ponti ed altri elementi di pregio, qualora siano stati asportati o demoliti in epoca successiva alla data del 1 settembre 1967, data di entrata in vigore della Legge n.765/67.

5.3 eliminazione di superfetazioni, quando queste non rivestano interesse ai fini della testimonianza storica dell'edificio.

6. Al fine del mantenimento delle attività produttive compatibili con l'organismo edilizio, nelle parti non residenziali e nettamente configurabili come tali appartenenti agli edifici inclusi in categorie funzionali miste e negli edifici inclusi nelle categorie funzionali produttive sono consentite, in pianta, in sezione ed in prospetto, modifiche funzionali e distributive a condizione che sia garantita la riproposizione delle peculiarità distintive originarie proprie di tali parti o unità edilizie con il recupero della regola compositiva dell'insieme e nel rispetto delle prescrizioni di cui ai precedenti commi.

Art. 8.1.3 - Ristrutturazione edilizia – R3

1. Sono interventi definiti dall'Art. 77 *Definizione delle categorie di intervento* della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.

2. Nella ristrutturazione edilizia devono essere rispettate le seguenti prescrizioni generali:

2.1 l'intervento deve riproporre i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili;

2.2 le trasformazioni devono garantire un migliore inserimento ambientale nel contesto storico e devono essere relazionate alla regola compositiva della cortina edilizia e degli spazi pubblici e privati nei quali il fabbricato è inserito;

2.3 non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi di pregio.

3. Nel rispetto di tutti i sopra elencati obblighi, nella ristrutturazione edilizia sono ammessi specificatamente i seguenti interventi:

3.1 per le opere esterne:

3.1.1 demolizione e ricostruzione di tutti gli organismi costruttivi, ad eccezione delle murature perimetrali;

3.1.2 modifiche rilevanti nella forma, dimensione, posizione e numero delle forature;

3.1.3 modifiche formali e dimensionali su tamponamenti lignei;

3.1.4 demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

3.1.5 demolizione e nuova costruzione di sporti e collegamenti verticali ed orizzontali a sbalzo in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

3.1.6 realizzazione di coibentazione a cappotto, purché la finitura delle facciate venga trattata in modo unitario o comunque congruente con la regola compositiva e cromatica dell'intorno;

3.1.7 rifacimento delle coperture, anche con materiali diversi, con variazioni di quota, del numero, delle pendenze e delle articolazioni delle falde originarie;

3.2 per le opere interne:

3.2.1 demolizione totale delle strutture murarie e dei solai interni e loro rifacimento in posizione anche diversa e con tecniche e materiali moderni;

3.2.3 globale modifica funzionale, distributiva e di destinazione d'uso dell'unità edilizia;

4. La ristrutturazione edilizia può comportare incrementi di volume delle singole Unità Edilizie che possono essere realizzati una sola volta, nella misura strettamente necessaria per adeguare gli edifici all'uso moderno e/o per uniformarne le fronti in relazione ad esigenze di ordine urbanistico. Gli incrementi di volume sono assoggettati alle seguenti limitazioni:

4.1 l'aumento di SUN deve essere contenuto entro i limiti percentuali previsti dal comma 8 dell'Art. 8 delle presenti NdA.

4.2 l'aumento in altezza non può superare i parametri previsti dal comma 7 dell'Art. 8 delle presenti NdA.

4.3 l'incremento volumetrico dovrà rispettare le distanze previste dalla Delib.G.P. n.2879 dd. 31.10.2008 e s.m.

5. Gli incrementi di volume possono comportare anche occupazione di superfici esterne all'originaria area di sedime quando la superficie scoperta di pertinenza sia non inferiore al 40% della superficie complessiva della unità edilizia (fabbricato + pertinenze). L'incremento volumetrico dovrà rispettare le distanze previste dalla Delib.G.P. n.2879 del 31.10.2008 e s.m.

6. I volumi accessori individuati nella cartografia degli Insediamenti storici (categoria A) e nella schedatura edifici del centro storico, possono essere oggetto di ristrutturazione edilizia, mantenendo la destinazione d'uso originaria.

Art. 8.1.4 - Demolizione – R6

1. Sono interventi definiti dall'Art. 77 *Definizione delle categorie di intervento* della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.
2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'Unità Edilizia di riferimento.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in un organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale.
4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio che ricadono nell'art. 11 del D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea previa richiesta dell'autorizzazione alla Soprintendenza ex art. 50 del citato D.Legis. n.42/2004.
6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti comma è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'Unità Edilizia.
7. E' ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.

Art. 9 - Aree residenziali

1. Sono aree individuate dal PRG finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Possono essere già urbanizzate e caratterizzate da una consistente presenza di edifici di tipo residenziale o da urbanizzare e destinare ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste aree sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutte le attività ad essi pertinenti, in particolare sono consentiti: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, le tettoie, i depositi di qualsiasi genere e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste. L'assenza di effetti molesti dovrà essere documentata contestualmente alla presentazione della domanda del titolo edilizio. La Superficie Utile Netta SUN, destinata ad usi diversi da quelli residenziali non potrà superare il 50% della SUN realizzabile.
3. Nelle nuove costruzioni e sugli spazi di loro pertinenza deve essere ricavata una superficie da destinare a parcheggio in conformità al "Regolamento urbanistico – edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n. 8-61/Leg).
4. Nelle aree residenziali è ammessa la demolizione completa dei fabbricati esistenti e la ricostruzione del volume preesistente anche se supera l'indice di zona; nella ricostruzione è possibile ampliare il volume preesistente se previsto dalle norme di attuazione; per il resto valgono le norme di zona.
5. Negli spazi liberi di pertinenza degli edifici possono essere realizzate le costruzioni accessorie previste all'art. 8 comma 10 delle NTA e secondo gli schemi tipologici riportati in calce alle presenti norme nell'allegato "Costruzioni Accessorie".

6. Le aree residenziali si dividono in:
   - zone residenziali esistenti e di completamento
   - zone residenziali di nuova espansione
   - zone residenziali con piano di lottizzazione, piano attuativo, progetto convenzionato
7. L'uso edilizio dei lotti non modificabili, perché delimitati da strade (pubbliche o private), da spazi pubblici o di uso pubblico, nonché da lotti già edificati, potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore del 20% di quella del lotto minimo previsto per la singola zona.

Art. 9.1 - Aree residenziali esistenti e di completamento – B3

1. Valgono le seguenti norme:
2. Indice di utilizzazione fondiaria - UF: non può essere superiore a 0,60 mq/mq

   Superficie del lotto: non può essere inferiore a 600 mq;
3. Altezza del fronte - HE: non può essere superiore a 10,50 m;
4. Altezza massima in numero di piani HP 4;
5. Altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 10,50 m ;
6. Rapporto di copertura Rc: non può superare il 40%
7. Per gli edifici esistenti al 31.12.1990 è consentita l'adozione di una percentuale supplementare non superiore al 20% della SUN originaria, da utilizzarsi una sola volta a prescindere dalla densità edilizia esistente, altezza massima consentita m 10,50. Qualora l'ampliamento avvenga in sopraelevazione, esso può avvenire in ottemperanza alle disposizioni previste dal Titolo III delle presenti NdA. L'aumento di volume è consentito anche per incentivare, nell'interesse generale, la qualificazione dell'immagine complessiva del centro abitato. Il progetto d'intervento deve pertanto essere esteso a tutti i prospetti e deve tendere al miglioramento formale dell'intero edificio.
8. Gli ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie tradizionali; sono vietati colori violenti, poggioli con forme non tradizionali, composizioni asimmetriche. Dovranno essere rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale.
9. A sud-est del centro abitato di Banco, nell'area in località "Piano" contraddistinta con specifico riferimento normativo "*" potrà essere realizzata volumetria interrata con destinazione a pertinenza residenziale (deposito attrezzature agricole, garage, laboratorio, ecc.) con possibilità di cubatura fuori terra per un massimo di 100 m^3. L'accesso alla parte interrata dovrà mimetizzarsi con il contesto mediante uso di materiali locali, adeguati inerbimenti e piantumazioni.
10. A margine dell'abitato di Casez, nell'area contraddistinta con specifico riferimento normativo "*" potrà essere realizzato manu2.3fatto edilizio di superficie coperta (Sc) pari a massimo 120 mq con destinazione deposito attrezzature, garage, ecc.. Gli spazi aperti, esclusi quelli relativi all'accesso carrabile, dovranno essere mantenuti preferibilmente permeabili al fine di dare continuità all'area agricola prospicente.
11. Per la realizzazione di volumi interrati dovranno essere rispettate le normative relative alle terre e rocce di scavo.

Art. 9.2 - Aree residenziali di nuova espansione – C1

1. Sono aree da urbanizzare da destinare a soddisfare il fabbisogno di abitazioni, arretrato e dell'immediato futuro. Per specifiche esigenze di controllo da parte dell'Amministrazione dello sviluppo edilizio sono state individuate quelle con obbligo di Piano di Lottizzazione. Valgono le seguenti norme:
   - Indice di utilizzazione fondiaria - UF: non può essere superiore a 0,45 mq/mq;
   - superficie del lotto: non può essere inferiore a 500 mq;
   - altezza del fronte - HE: non può essere superiore a 9,50 m
   - altezza massima in numero di piani HP 3;
   - altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 9,50 m ;;
   - in queste aree contrassegnate nelle planimetrie con "PL" l'edificazione è ammessa solo mediante piano di lottizzazione. Per le lottizzazioni in corso di realizzazione avranno vigore fino alla loro scadenza.
   - tipologia ammessa: edificio isolato o a schiera con volumi non in contrasto con quelli circostanti;
   - copertura con colmi orientati secondo la massima pendenza o paralleli ai colmi degli edifici circostanti esistenti;
   - materiali ammessi : tutti quelli tradizionali locali (legno, intonaco rustico, pietra faccia vista, ecc) utilizzati e messi in opera secondo la tradizione del luogo o in analogia con edifici circostanti. L'utilizzo di nuovi materiali non dovrà contrastare con le tipologie esistenti;
   - vanno rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale.
2. Sono state individuate con apposita perimetrazione le aree soggette a lottizzazione.
3. Nell'area a Nord del centro di Banco contrassegnata con "PEA 1" è realizzabile solo edilizia agevolata e l'edificazione sarà ammessa mediante rilascio del Permesso di costruire convenzionato per avere garantita la realizzazione, a carico dei privati, delle necessarie opere di urbanizzazione primaria attualmente assenti.
4. Nell'area a sud del centro storico di Sanzeno contrassegnata con specifico riferimento normativo "*" che insiste sulle pp.ff. 30/2 e 46/2 l'edificazione è subordinata alle prescrizioni contenute nella scheda 65B previa demolizione volumi esistenti.
5. Nelle aree individuate in cartografia con apposita perimetrazione e contrassegnata con specifico riferimento normativo "*" la nuova edificazione è limitata esclusivamente alla residenza primaria secondo i vincoli previsti sul territorio nazionale.

Art. 9.3 – Verde privato

1. Le aree destinate a verde privato comprendono le aree interne all'insediamento urbano o ad esso limitrofe di particolare interesse paesaggistico per la panoramicità e per la presenza di alberatura, prati, e di verde in genere.
2. In queste aree destinate ad ospitare giardini, orti e piccole attrezzature e colture agricole rampe di accesso ai garage e strade di servizio, aree pavimentate e spazi di parcheggio, è vietata ogni nuova costruzione.

3. A servizio degli edifici esistenti ricadenti in zona residenziale (B,C) possono essere realizzati le costruzioni accessorie previste all'art. 8 comma 10 delle NTA secondo gli schemi tipologici riportati in calce alle presenti norme nell'allegato "Costruzioni Accessorie".
4. Gli interventi di cui sopra sono ammessi qualora non in contrasto con le disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità del PUP.

Art. 10 - Aree per servizi ed attrezzature di rilevanza locale, provinciale e sovralocale

1. Sono aree individuate dal PRG finalizzate alla qualificazione dei servizi e delle attrezzature esistenti ed al loro adeguamento rispetto agli standard urbanistici previsti dal PUP Esse si dividono in aree:
   - per servizi pubblici (civile amministrazione, scolastica e culturale)
   - a verde pubblico attrezzato
   - a verde sportivo all'aperto
   - di salvaguardia paesaggistica
   - per parcheggi
   - di servizio stradale
   - cimiteriale
   - per impianti di depurazione
   - per centro raccolta materiali
2. I servizi e le attrezzature devono essere dotati di parcheggi in conformità al "Regolamento urbanistico – edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n. 8-61/Leg).
3. Al fine di promuovere la mobilità sostenibile nelle nuove aree destinate a servizi ed attrezzature pubbliche e negli interventi di ristrutturazione degli edifici e degli spazi esistenti si dovrà prevedere un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette, compatibilmente con la disponibilità di spazio.

Art. 10.1 - Aree per servizi pubblici a livello locale – civile amministrazione, scolastica e culturale, protezione civile e vigili del fuoco

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione e riconferma di attrezzature di edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la Pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (servizi ricettivi, sociali, ricreativi).

   Valgono le seguenti norme:
   - Indice di utilizzazione fondiaria - UF max. 0,90 mq/mq;
   - rapporto di copertura Rc: non potrà superare il 60% della superficie del lotto;
   - Altezza massima del fronte - HE: non potrà superare i m 13,50;
   - Altezza massima in numero di piani HP 5;
   - Altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 13,50 m ;

- parcheggi: dovranno essere previsti e riservati spazi da adibire a parcheggio come disposto dal "Regolamento urbanistico – edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).

2. **La cartografia del PRG individua a margine della frazione di Banco l'area destinata ad ospitare la caserma dei vigili del Fuoco. ~~La realizzazione della nuova caserma può derogare dai parametri insediativi elencati al comma precedente per ragioni funzionali e operative connesse all'attività svolta e per l'esercizio degli interventi di soccorso~~ Nell'area individuata dalla cartografia di PRG è ammessa la deroga ai parametri insediativi di cui al comma precedente per comprovate esigenze funzionali e operative connesse alle attività di soccorso. È fatto comunque salvo il rispetto dell'altezza massima dell'edificio, derogabile esclusivamente per la realizzazione di impianti tecnologici o di specifiche attrezzature di addestramento (es. castello di manovra). Data la prossimità del lotto alla viabilità provinciale, l'approvazione del progetto è subordinata al preventivo nulla osta del Servizio Gestione Strade della PAT, finalizzato alla definizione delle modalità e della localizzazione degli accessi.**

Art. 10.2 - Aree a verde pubblico attrezzato – VA / VA PR

1. Sono aree destinate al verde pubblico attrezzato ed agli spazi pubblici polifunzionali. Su queste aree sono consentiti esclusivamente interventi di arredo urbano finalizzati ad attrezzarle per lo svago, il tempo libero, i mercati, ecc. ed a qualificarle formalmente come spazi determinanti dell'immagine urbana. Sono ammessi parcheggi pubblici purché mascherati ed inseriti nel contesto del verde alberato.
2. E' ammessa la costruzione di piccoli chioschi bar e limitate volumetrie al servizio delle attrezzature. Per i quali valgono le seguenti norme:
   - SUN 150 mq
   - altezza del fronte HE: non può essere superiore a 5,00 m;
   - altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 5,00 m ;
   - per edifici esistenti è consentito un ampliamento massimo del 20% della SUN.

Art. 10.4 - Aree per parcheggi – P / PPR

1. Sono aree destinate alla sosta dei mezzi di trasporto al fine di facilitare la circolazione urbana e restituire, nel limite del possibile, agli spazi pubblici la loro funzione tradizionale.
2. La progettazione dei parcheggi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed una attenta collocazione di essenze ad alto fusto.
3. La realizzazione dei parcheggi può essere di iniziativa pubblica o privata.
4. E' ammessa la realizzazione di garage interrati avendo cura che le rampe di accesso non costituiscano impatto eccessivo (uso di materiali naturali e colori tenui).
5. I parcheggi in adiacenza a 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.
6. Nell'area a nord del perimetro del centro storico di Sanzeno contraddistinta con specifico riferimento normativo "*" potrà essere realizzato un parcheggio interrato o in alternativa un parcheggio al cielo aperto ma, in nessun caso, con volumetrie fuori terra.

7. Per la realizzazione di un futuro parcheggio a ridosso della basilica il piano prevede inoltre la demolizione del manufatto rurale (p.ed.89) con recupero volumetrico a favore della p.ed.104 (vedi scheda 71).
8. Il progetto per la realizzazione di un nuovo parcheggio pubblico nei pressi della basilica dei SS. Martiri dovrà precisare la collocazione e l'organizzazione degli spazi a parcheggio, con una particolare attenzione per l'inserimento ambientale e per la tutela degli scorci paesaggistici. In particolare il parcheggio dovrà essere adeguatamente mascherato con alberature perimetrali, mentre all'interno del parcheggio si dovranno prevedere degli ulteriori spazi a verde in modo da ridurre ulteriormente l'impatto visivo.

Art. 10.5 - Aree di servizio stradale

1. Sono aree destinate alla realizzazione, lungo i bordi della viabilità, di distributori carburante e servizi connessi (lavaggio, ristoro, officina, ecc.).
2. Per la realizzazione di volumetrie necessarie per le varie attrezzature valgono le seguenti norme:
   - altezza massima del fronte HE 7.50 m;
   - superficie coperta Sc massima: 15%

Art. 10.6 - Area cimiteriale – c / cp

1. Sono aree che individuano il sedime dei cimiteri esistenti e delle aree previste per futuri ampliamenti.
2. Sono destinate alla sistemazione dei cimiteri esistenti ed alla realizzazione di ampliamenti in ottemperanza alle normative vigenti in materia di cimiteri.

Art. 10.7 - Area per impianti di depurazione – D / DP

1. Sono aree che individuano il sedime dei depuratori esistenti e delle aree previste per futuri ampliamenti.

2. Sono destinate alla sistemazione dei depuratori esistenti ed alla realizzazione di ampliamenti in ottemperanza alle normative vigenti in materia di depuratori.

Art. 10.8 - Area per infrastrutture tecnologiche T / Ce

1. Sono aree individuate nella cartografia del PRG destinate alla realizzazione di infrastrutture tecnologiche necessarie per la distribuzione dell'energia elettrica, per acquedotti e fognature, gas, telefono, fibra ottica, ecc. ad uso o servizio pubblico.
2. Ove si rendesse necessario per migliorare il servizio ad uso pubblico, l'Amministrazione Comunale potrà autorizzare su tutto il territorio, nel rispetto delle limitazioni imposte dalle norme delle singole aree e della legislazione vigente in materia, la realizzazione di manufatti di modeste dimensioni destinati a:

- centrali per la produzione, trasformazione, e trasporto dell'energia elettrica;
- stazioni di pompaggio per acquedotti e fognature;
- stazioni di servizio del gas;
- centraline telefoniche;
- nodi di rete e centraline per fibra ottica;
- impianti per la salvaguardia delle fauna ittica.

Art. 10.9 - Area Centro Raccolta materiali – Crm

1. Sono aree individuate e definite nella cartografia del PRG in scala 1:2.000 e 1:5.000 e sono destinate alla raccolta differenziata dei rifiuti onde consentire anche il collocamento dei contenitori dei vari materiali e la gestione dei rifiuti.
2. L'area deve essere recintata ed il perimetro va piantumato con siepi sempreverdi ed alberi di alto fusto.
3. Ogni intervento dovrà attenersi al contenuto delle "Norme in materia ambientale" (D.Legis. 3.4.2006, n.152 e s.m.).

Art. 10.10 - Area per impianto di recupero rifiuti – Rr

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:5.000 e sono destinate alle attività di raccolta e riciclaggio di materiali inerti, in conformità alle "Norme in materia ambientale" (D.Legis. 3.4.2006, n.152 e s.m.).
2. L'area interessata alla raccolta e riciclaggio di materiali provenienti dalla demolizioni di strutture e manufatti è rappresentata dalla zona attualmente dismessa dalla coltivazione della cava. Il perimetro è delimitato dal bosco e tale va conservato; su quest'area è vietata l'installazione di ogni tipo di strutture permanenti ad esclusione del manufatto, anche prefabbricato, per l'ufficio del custode e responsabile dell'attività.
3. In aggiunta ed integrazione del contorno boscato l'area va protetta da piantumazioni di alto fusto allo scopo di proteggere, integrare e mascherare l'area nel verde circostante.

Art. 11 - Aree per attrezzature ed impianti turistici

1. Sono aree individuate dal PRG finalizzate all'edificazione di quelle attività del settore terziario che si contraddistinguono dai servizi per la loro collocazione nell'ambito dei rapporti di mercato. Esse comprendono le aree:

   - per attività alberghiere ed extralberghiere

- per attrezzature turistiche di interesse pubblico del Piano attuativo PG 2 “Plaze/Giurlaia” (Art. 6.3.2)
- a bosco con valenza turistico ricreativa del Piano attuativo PG 2 “Plaze/Giurlaia” (Art. 6.3.2)

2. All'interno di tali aree dovranno essere previsti parcheggi in conformità al “Regolamento urbanistico – edilizio provinciale” (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).

Art. 11.1 - Aree per attività alberghiere ed extralberghiere – T

1. Sono aree destinate alla costruzione di attività alberghiere ed extralberghiere di cui alla normativa provinciale sulla ricettività turistica, con le relative attrezzature, alle attività di ristoro ed alle attività di servizio e gestione del movimento turistico. Valgono le seguenti norme:
   - Indice di utilizzazione fondiaria - UF: non può essere superiore a 0,90 mq/mq
   - superficie del lotto: non può essere inferiore a 1000 mq;
   - altezza del fronte HE: non può essere superiore a 12,50 m;
   - altezza massima in numero di piani HP 4;
2. Per gli edifici originari è ammesso un ampliamento massimo del 20% della SUN esistente senza superare l’altezza della costruzione esistente.
3. Vanno rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale.

Art. 12 - Aree produttive del settore secondario commerciali e terziarie

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate allo svolgimento delle attività previste all’art. 33 delle NTA del PUP e agli artt. 117 e 118 della LP 4 agosto 2015, n.15.
2. Nell’ambito dei singoli insediamenti industriali e artigianali sono le attività commerciali nel rispetto delle disposizioni contenute al Titolo IV delle presenti norme.
3. Nelle aree produttive di cui al presente articolo, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc, è disciplinata dell’art. 33 del PUP e dal comma 2 dell’art. 117 della legge urbanistica provinciale. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV “Disciplina edilizia per specifiche finalità” - Capo II “Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario” del “Regolamento urbanistico edilizio provinciale ” approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg.
4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n.1-41/Legisl.)
5. Ogni intervento edificatorio deve riservare all'interno del lotto una superficie per il parcheggio nel rispetto delle disposizioni del “Regolamento urbanistico-edilizio provinciale” (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).
6. Ogni intervento edificatorio dovrà riservare almeno il 20% della superficie del lotto al verde, integrato con essenze di alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 100 mq. Ove esiste la provata difficoltà a reperire un’area a verde di così vaste dimensioni, la percentuale potrà essere ridotta al 10% della superficie del lotto.

7. Nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.
8. Nell'ambito delle aree produttive possono essere individuate apposite zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questo ultima attività.
9. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale.

Art. 12.1 - Aree per attività agricola a carattere industriale – A

1. Sono aree individuate dal PRG in scala 1:2.000 e 1.5.000 del sistema insediativo – produttivo e sono destinate allo stoccaggio, alla lavorazione, conservazione e commercializzazione dei prodotti agricoli.
2. Valgono le seguenti norme:
   - superficie del lotto: non inferiore a 5000 mq;
   - rapporto di copertura Rc: non superiore al 60% della superficie del lotto;
   - altezza massima del fronte HE m 13,00 con deroga per i volumi tecnici;
   - sono ammessi uffici e n. 2 alloggi per gli addetti.
3. Vanno rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale.

Art. 12.2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale – L

10. Sono aree individuate dal PRG nelle planimetrie in scala 1:2.000 o 1:5.000 del sistema insediativo-produttivo. Le attività ammesse sono individuate nel punto 1 dell'Art.12.

    Per queste zone valgono le seguenti norme:

    - superficie del lotto: non può essere inferiore a 1.000 mq.
    - rapporto di copertura Rc: non può essere superiore al 50% della superficie del lotto;
    - altezza del del fronte HF: non può superare i 13,00 m; possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici; nel caso di ampliamento di insediamento esistente è possibile l'allineamento del nuovo fabbricato con l'altezza di quello esistente;
    - volume lordo fuori terra Vl per abitazione: non può essere superiore a 400 m³. La realizzazione di un'ulteriore unità abitativa dovrà adeguarsi alle prescrizioni del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).

11. Vanno rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale inoltre l'intervento dovrà essere conforme ai contenuti del "Piano di classificazione acustica del territorio del Comune di Sanzeno" (Delib. C.C. n.32/2008 del 20.10.2008) e a questo fine, per il rilascio del titolo a costruire, dovrà essere prodotta una specifica verifica e compatibilità da parte di tecnico competente in acustica.
12. Lungo il confine con le aree a destinazione d'uso diverse dovrà essere prevista una fascia di separazione che consenta il rispetto delle funzioni degli insediamenti consentiti in esse; in tale fascia si dovrà prevedere la realizzazione di una cortina a verde, prevalentemente arborea, che rispetti la presenza di essenze vegetali conformi ai transect vegetazionali del luogo.
13. In merito all'Area artigianale – locale ubicata nell'abitato di Casez a margine della viabilità di interesse provinciale si precisa che non sono consentiti ulteriori accessi dalla S.P. 24 oltre a quello già esistente.

Art. 13 - Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali

1. Sono aree finalizzate alla conservazione delle attività legate all'agricoltura, alla coltivazione e protezione del bosco, al pascolo, attività estrattive e agricole locali. Esse comprendono anche i territori improduttivi. Esse si dividono in:

- aree agricole **del PUP**;
- aree agricole di pregio **del PUP**;
- aree **agricole pregiate di rilevanza locale** ;
- aree a bosco;
- aree per attività estrattive;
- aree multifunzionali per attività agricole locali.

2. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo. Ogni comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m., con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati, e degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola.

Art. 13.1 - Aree agricole del PUP

1. Le aree agricole del PUP sono individuate nella tavola del sistema insediativo e produttivo.
2. Le attività agricole ammesse dovranno essere esercitate "professionalmente" ai sensi dell'Art.37 delle NdA del PUP.
3. In queste aree sono consentiti, nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

   a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche non soggette a procedura di verifica (Art.37 delle NdA del PUP);

b) fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume lordo fuori terra Vl massimo di 400 m³ residenziali ai sensi dell'Art. 37 delle NdA del PUP e ai sensi del titolo IV capo I del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

4. E' ammessa la attività agrituristica anche attraverso la realizzazione di nuovi edifici nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalle disposizioni del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg), e purché siano soddisfatte tutte le condizioni previste dal comma 5 Art.37 delle NdA del PUP e di quelle derivanti dalle presenti norme;

5. L'indice fondiario, ai fini del computo della volumetria totale, può essere calcolato utilizzando tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché:

   - siano comprese nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
   - siano comprese nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio.

   Restano escluse dal computo le aree utilizzate a bosco, pascolo ed improduttive.

   Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

6. I titoli edilizi che usufruiscono dell'accorpamento sono subordinate alla trascrizione sull'apposito registro comunale, con allegati i relativi estratti tavolari ed i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione, di tutte le particelle computate ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità. Agli immobili così realizzati non può essere mutata destinazione d'uso. Il vincolo è annotato nel Libro Fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario. Il rilascio del titolo edilizio è subordinato all'acquisizione del nulla-osta dei Comuni confinanti, qualora vengano utilizzate anche particelle ricadenti sugli stessi.

7. Per l'ammodernamento delle aziende agricole e per la realizzazione di nuove unità aziendali deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, da assoggettare a ristrutturazione.

8. L'edificazione di nuovi volumi edilizi a carattere agricolo, fatte salve le prescrizioni dei commi precedenti, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri, anche in riferimento alle superfici aziendali accorpate:

   - indice di utilizzazione fondiaria UF massimo: ..... 0,03 mq/mq con un massimo di 400 m³ residenziali
   - superficie minima accorpata del lotto da edificare:.3.000 mq
   - altezza del fronte massima HE: .....9,00 m esclusi i volumi tecnici
   - altezza massima in numero di piani HP 2;
   - altezza dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore 9,00 m ;

9. Gli indici fondiari dei precedenti commi vanno riferiti alle superfici accorpate e si sommano.

10. Il volume lordo fuori terra Vl della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% del volume lordo fuori terra Vl destinato ad attività produttive. Nel caso di costruzioni aventi destinazione mista residenziale-produttiva, l'altezza massima realizzabile sarà quelle di cui al comma 8.

11. La edificabilità di cui ai commi precedenti è relativa alle singole unità aziendali ed è comprensiva anche dei volumi preesistenti che non raggiungano la volumetria ammessa, come sopra specificato. In presenza di volumi preesistenti, inferiori alla volumetria ammessa, i nuovi volumi dovranno formare corpo unico con quelli preesistenti, prescindendo dal requisito della dimensione minima del lotto.

12. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare in comune per il titolo edilizio, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.
13. Alla richiesta del titolo edilizio deve essere allegata una relazione agronomica che illustri la necessità e la funzionalità dell'intervento.
14. Gli edifici originari e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:
    a) è ammesso un ampliamento massimo di SUN del 20%;
    b) l'altezza massima del fronte HF dell'ampliamento non potrà superare l'altezza del fronte del fabbricato esistente e/o superare i 9,00 m;
    c) altezza massima in numero di piani HP 2;
    d) sono sempre ammessi volumi interrati in aderenza al sedime dei fabbricati esistenti per una SUN di mq 200.
15. Nell'area a sud del centro abitato di Casez in località "Mareanello" individuata con specifico riferimento normativo "*" può essere realizzata un'attività agrituristica con i seguenti indici:
    - indice di utilizzazione fondiaria UF massimo: …….. 0,12 mq/mq
    - altezza del fronte massima HF: …….. 9,50 m
    - altezza massima in numero di piani HP 2;
    - dovrà essere previsto idoneo parcheggio con un unico punto di accesso e recesso.
16. Per gli edifici esistenti, già dotati di sottotetto privo di altezze minime abitabili, è ammessa la sopraelevazione sul sedime esistente, per una altezza massima del fronte di 10,50 m, purché ammissibile con i parametri previsti nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini approvate con Delib.G.P. n.2879 dd. 31.10.2008 e s.m.
17. Per il recupero del sottotetto a fini abitativi è ammesso aumentare l'altezza del piano a partire dal livello di calpestio dell'ultimo solaio, fino al raggiungimento dell'altezza massima del fronte HE di 9,0 m nel rispetto dell'altezza massima di zona.
18. Per gli edifici originari e destinati alle attività agricole possono essere ampliati al fine esclusivo di garantire la funzionalità entro i seguenti parametri:
    - ampliamento massimo di SUN del 20%, altezza dell'ampliamento non potrà superare l'altezza del manufatto esistente con un massimo di m 9,00 di altezza massima del fronte e altezza massima dell'edificio (a metà falda); è possibile ricavare volumi interrati anche esterni al sedime dei fabbricati esistenti per una SUN massima di mq 200.
19. Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

Art. 13.2 – Aree agricole di pregio del PUP

1. Le aree agricole di pregio del PUP 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 del PUP sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti previsti nel comma 8 se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.
3. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma 3 per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 NdA PUP (21.2.2008), secondo quanto stabilito dalla Legge urbanistica.
4. Alle aree agricole di pregio del PUP si applicano i commi 6 e 9 dell'articolo 37 NdA PUP (21.2.2008).
6. Gli edifici esistenti al 31.12.1990 e destinati ad uso diverso da quello consentito al terzo comma possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:
   a) è ammesso un ampliamento massimo del 20% della SUN;
   b) l'altezza massima del fronte HE dell'ampliamento non potrà superare l'altezza del fronte del fabbricato esistente e/o superare i 9,00 metri; e l'altezza massima dell'edificio (a metà falda) HF non potrà superare l'altezza del fabbricato esistente e/o superare i 9,00 metri;
   c) sono sempre ammessi volumi interrati in aderenza al sedime dei fabbricati esistenti per una SUN massima di mq 200.
7. Gli edifici esistenti 31.12.1990 e destinati alle attività agricole consentite al terzo e quarto comma possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri: ampliamento massimo della SUN del 20%, l'altezza del fronte HF dell'ampliamento non potrà superare l'altezza del fronte HF del manufatto esistente con un massimo di m 9,00. E' possibile ricavare volumi interrati anche esterni dal sedime dei fabbricati esistenti per una SUN massima di mq 200.
8. L'edificazione di nuovi volumi edilizi completamente interrati a carattere agricolo, fatte salve le prescrizioni dei commi precedenti, è consentita nel rispetto dei seguenti parametri, anche in riferimento alle superfici aziendali accorpate:
   - superficie minima accorpata del lotto da edificare: 3.000 mq.

   L'accesso alla parte interrata dovrà mimetizzarsi con il contesto mediante uso di materiali locali, adeguati inerbimenti e piantumazioni.
9. Per l'edificio esistente a sud ovest del cimitero, p.ed. 104 C.C. Sanzeno, individuato con specifico riferimento normativo "*", è ammesso il trasferimento della SUN (che verrà contestualmente demolito) ad ovest della chiesa dei SS. Martiri all'edificio (p.ed. 89 C.C. Sanzeno - vedi scheda n.71). Oltre al rispetto delle norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale vengono inoltre stabilite prescrizioni puntuali:
   - il recupero della SUN dovrà avvenire, compatibilmente con la destinazione d'uso esistente, mediante ampliamento planimetrico senza sopraelevazioni dell'edificio esistente ed anche la nuova superficie utile SUN non dovrà superare tale altezza;
   - parte della SUN recuperato, compatibilmente con l'orografia, potrà essere realizzato interrato;
   - l'ampliamento consentito dovrà integrarsi con la tipologia esistente ed utilizzando materiali tradizionali;
   - dovrà essere presentato preventivamente alla C.E.C. uno schema di ampliamento che renda comprensibili le soluzioni volumetriche/tipologiche coerenti con le indicazioni sopraelencate.
10. Nelle aree agricole di pregio **del PUP** non possono essere realizzati i manufatti di piccole dimensioni di cui all'Art. 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 13.3 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale

1. Il PRG individua nelle cartografie 1:2.000 o 1:5.000 le aree agricole non appartenenti a quelle individuate come “agricole del PUP” e “agricole di pregio del PUP”.
2. Dette aree costituiscono ridotte porzioni di territorio nelle cui prossimità è avvenuto un processo di edificazione che ne ha limitato le condizioni di coltivazione per rimanendo ancora utilizzate a scopi agricoli.
3. Devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per quanto riguarda il tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico. Per la scelta delle specie si rimanda ai Regolamenti Edilizi, essendo comunque vietate le specie esotiche.
4. Sono tuttavia ammesse le recinzioni, gli accessi rotabili e i parcheggi in superficie ed interrati sempreché venga ripristinato l’originario profilo del terreno e la superficie venga mantenuta a verde. E ‘ammessa la realizzazione di pavimentazioni nelle aree strettamente necessarie alla fruizione degli spazi di parcheggio e degli interrati.
5. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della SUN esistente, una tantum.
6. Nell’area individuata con specifico riferimento normativo “*” (parte della p.f. 260/1 C.C. Sanzeno) ubicata nel centro abitato di Sanzeno a monte della S.S. 43dir, può essere realizzato un ampliamento del confinante edificio residenziale (p.ed. 82/2 C.C. Sanzeno) al fine di ricavare dei locali necessari per il nucleo famigliare del proprietario, per una sola volta e per una superficie utile netta SUN massima di 60 mq con il rispetto dei seguenti vincoli:
   - altezza massima: non superiore a quella dell’edificio esistente
7. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008 possono formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2, e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f), di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità, nel limite del 20% della SUN esistente.

Art. 13.4 - Aree per attività estrattive – Cv

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:2.000 e 1:5.000 destinate alle attività previste dal Piano Provinciale di Utilizzo Sostanze Minerali (PPUSM).
2. L’attività estrattiva e di coltivazione è regolamentata dalla legislazione provinciale di settore.

Art. 13.5 - Aree a bosco

1. Sono aree individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:2.000 e 1:5.000 e occupate da boschi di qualsiasi tipo. Esse sono destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco. In queste aree è ammesso il cambio di coltura.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammessi interventi stabiliti dalle NdA del PUP e della relativa disciplina provinciale.
3. In considerazione del contenuto paesaggistico-ambientale del bosco, dell’andamento dei suoi limiti con le aree coltivate e/o incolte, sono ammessi cambi di coltura salvo approvazione del Servizio Foreste della PAT.

4. Eventuali percorsi di collegamento tra le "Area a bosco con valenza turistica" sono ammessi nei limiti dell'Art.2 delle norme di attuazione della Variante 2000 al PUP, relativo alle aree ad elevata pericolosità idrogeologica.

Art. 13.6 - Aree agricole e a bosco con specifico riferimento normativo

1. Il PRG individua nelle cartografie 1:1.000, 1:2.000 o 1:5.000 delle "aree agricole di pregio" e "aree a bosco" con specifico riferimento normativo "*" nelle quali, considerata la rilevanza ambientale e paesaggistica che rivestono, sono vietati:

   - tutti i manufatti compresi quelli di limitate dimensioni;

   - le serre e i tunnel di qualunque tipo, sia a carattere permanente che stagionale;

   - le reti antigrandine o altri tipi di reti e le coperture di qualunque tipo;

   - palificate in calcestruzzo e/o in metallo, salvo quelle perimetrali in legno a scopo di recinzione per salvaguardia dalla fauna selvatica.

2. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata, i muri di sostegno o contenimento in pietra devono essere conservati, la sistemazione di strade esistenti deve tendere al massimo inserimento paesaggistico-ambientale.

Art. 13.7 – Aree per impianti agricoli-– A

1. Sono aree individuate dal PRG in scala 1:2.000 e 1.5.000 del sistema insediativo – produttivo e infrastrutturale, identificate con simbologia "Area multifunzionale per attività agricole" con specifico riferimento normativo "*", destinate ad attività funzionali e complementari a quella agricola locale, purché non moleste, legate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti della propria azienda agricola, dove è consentito l'insediamento di modesti magazzini e depositi per la frutta, serre fisse, impianti tecnologici, zone di sosta e ricovero per automezzi e attrezzi agricoli, purché il richiedente rispetti i requisiti oggettivi di cui all'art. 13 delle presenti NdA e quelli previsti dall'art. 112, c. 1 della L.P. n.15/2015 e s.m.

2. In queste zone è ammesso l'intervento edilizio diretto con i seguenti indici / parametri:

   - Indice di utilizzazione fondiaria UF: non può essere superiore a 0,60 mq/mq;

   - Superficie del lotto: non può essere inferiore a 800 mq;

   - Altezza del fronte HF non può essere superiore a 10,50 m;

   - Altezza massima dell'edificio (a metà falda) HF non può essere superiore a 10,50 m;

   - rapporto massimo di copertura Rc: non può superare il 50%;

3. Per gli edifici originari è consentita l'adozione di una percentuale supplementare non superiore al 20% della SUN esistente, da utilizzarsi una sola volta a prescindere dalla densità edilizia esistente, con altezza massima consentita non superiore a quella della costruzione esistente.

4. Gli ampliamenti dei fabbricati dovranno rispettare le tipologie tradizionali; sono vietati colori accentuati, poggioli con forme non tradizionali, composizioni asimmetriche.

5. Non sono consentiti nuovi insediamenti residenziali, salvo un appartamento per il titolare dell'insediamento che non potrà superare il 30% della volumetria complessiva e comunque con un

volume massimo di 400 mc nel rispetto delle disposizioni del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).

6. Negli interventi di nuova edificazione o di ampliamento delle volumetrie esistenti sono vietate composizioni asimmetriche, dovranno essere rispettate le tipologie tradizionali e i seguenti criteri:
   a) la falda di copertura dei nuovi manufatti dovrà essere del tipo a due falde o a padiglione;
   b) i fronti edilizi dovranno assecondare l'andamento naturale del terreno, evitando consistenti sbancamenti o riporti artificiali;
   c) i parcheggi, depositi di materiale ed altri manufatti analoghi dovranno essere localizzati possibilmente
   d) a monte degli edifici e comunque nascosti dalle visuali circostanti.
7. Vanno rispettate le norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale, inoltre l'intervento dovrà essere conforme ai contenuti del "Piano di classificazione acustica del territorio del Comune di Sanzeno" (Delib. C.C. n.32/2008 del 20.10.2008) e a questo fine, per il rilascio del titolo a costruire, dovrà essere prodotta una specifica verifica e compatibilità da parte di tecnico competente in acustica.

Art. 14 - Aree per infrastrutture

1. Sono aree destinate al trasporto sul territorio di beni e persone ossia:
   - strade
   - marciapiedi
2. In queste aree è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura. Nell'ambito dei centri abitati l'installazione di arredi urbani sulla viabilità rotabile e pedonale deve essere regolamentata da uno studio d'insieme.

Art. 14.1 – Strade

1. La rete stradale principale è individuata dal PUP nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema infrastrutturale e precisata dalla cartografia del PRG in scala 1:1.000, 1:2.000 e 1:5.000.
2. Essa è suddivisa in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati. Le categorie previste dal PRG sono:
   - strade di III categoria
   - strade di IV categoria
   - strade locali (altre strade)
   - strade rurali e boschive
3. Le strade di III categoria e di IV categoria costituiscono la viabilità principale, mentre le strade locali (altre strade) formano la viabilità di interesse locale del PRG.
4. Ogni viabilità individuata in cartografia è classificata come esistente (cartiglio "e"), di potenziamento (cartiglio "p") o di progetto (cartiglio "n").
5. A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza della piattaforma stradale con le caratteristiche tecniche delle sezioni, in coerenza con i contenuti individuati con Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m.

(come modificata con Delib.G.P. n.890 dd. 5.5.2006, Delib.G.P. n.1427 dd. 1.7.2011 e Delib.G.P. n.2088 dd. 4.10.2013 e s.m.). Queste prescrizioni sono riportate nella Tabella A.

6. Per le strade al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalla Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m. e dalle presenti Norme di Attuazione. Queste prescrizioni sono riportate nella Tabella B.
7. Per le strade, all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto è stabilita dalle presenti Norme di Attuazione e in coerenza con quanto indicato dalla Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m. Queste prescrizioni sono riportate nella Tabella C.
8. Al di fuori dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, la misurazione della fascia di rispetto in corrispondenza di incroci, di biforcazioni e nella parte interna delle curve va effettuata nella maniera descritta dall'Art. 2 della Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m.
9. Tutte le strade esistenti all'interno dei centri abitati possono essere ampliate ed è consentita la realizzazione di nuovi marciapiedi sia sul lato destro e/o sinistro della carreggiata anche se non specificatamente riportato in cartografia.
10. E' ammessa la sistemazione delle strade rurali esistenti allo scopo di migliorare i collegamenti fra i fondi. Le modifiche ai tratti esistenti potranno prevedere larghezza massima di 3,00 m con esclusione delle curve per le quali è ammessa una larghezza idonea alla circolazione di mezzi agricoli.
11. In merito all'area che si colloca a margine della S.P.74, l'accesso alla stessa dovrà avvenire sfruttando la viabilità locale esistente, evitando quindi di creare nuovi innesti sulla viabilità provinciale. Al fine di migliorare il grado di sicurezza stradale, tale accesso dovrà inoltre essere collocato il più distante possibile dall'intersezione tra la predetta viabilità locale e la S.P.74. L'edificazione in fascia di rispetto stradale dovrà attenersi a quanto prescritto dalla Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m.
12. In merito al potenziamento della viabilità locale a Banco con innesto su S.P.74 l'intervento dovrà essere preventivamente concordato con il Servizio Gestione Strade per evitare influenze/pericoli localizzati al flusso veicolare insistente sulla S.P.74.
13. In merito all'area per infrastrutture tecnologiche in adiacenza alla S.S.43dir nella realizzazione della nuova struttura prefabbricata (cabina elettrica) dovranno essere concordati con il Servizio Gestione Strade tutti gli accorgimenti per salvaguardare la sicurezza stradale.
14. In merito alla variante "F" la nuova strada urbana locale di progetto, di collegamento tra i parcheggi esistenti presso "Casa Mendini" e via della Trazzia, potrà prevedere dei parcheggi in linea a bordo carreggiata o un marciapiede (lato sinistro o destro) secondo la normativa in vigore.
15. Ogni tipo di intervento in fascia di rispetto stradale dovrà attenersi alle prescrizioni della Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m. Qualora gli interventi interessino direttamente (ampliamenti, rettifiche planimetriche e/o altimetriche) sia indirettamente (accessi a diversi utilizzi anche parziali) strade provinciali e/o statali dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
16. **L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).**

Art. 14.2 – Marciapiedi

1. Lungo i tracciati delle strade esistenti possono essere realizzati marciapiedi secondo la normativa in vigore anche se non individuati da apposita simbologia nelle cartografie del PRG. L'eventuale indicazione non è vincolante circa la posizione rispetto alla sede stradale (lato sinistro o destro) ma ne consente la realizzazione sulla base di un progetto esecutivo.

Art. 14.3 – Spazio a servizio della mobilità

1. Le aree demaniali libere lungo i tracciati delle strade esistenti possono essere utilizzate esclusivamente per realizzare opere pubbliche o di interesse pubblico (es. marciapiedi, fermate autobus, parcheggi, piazzali, sistemi di raccolta delle acque, muri, sottoservizi, edicole, cippi, cabine elettriche, illuminazione pubblica, manufatti tecnologici, ecc. che non intralcino con la piattaforma stradale della viabilità esistente, previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada e nel rispetto delle altre norme vigenti.

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	minima	**massima**
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
STRADE LOCALI (ALTRE STRADE)	4.50	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	----	3.00

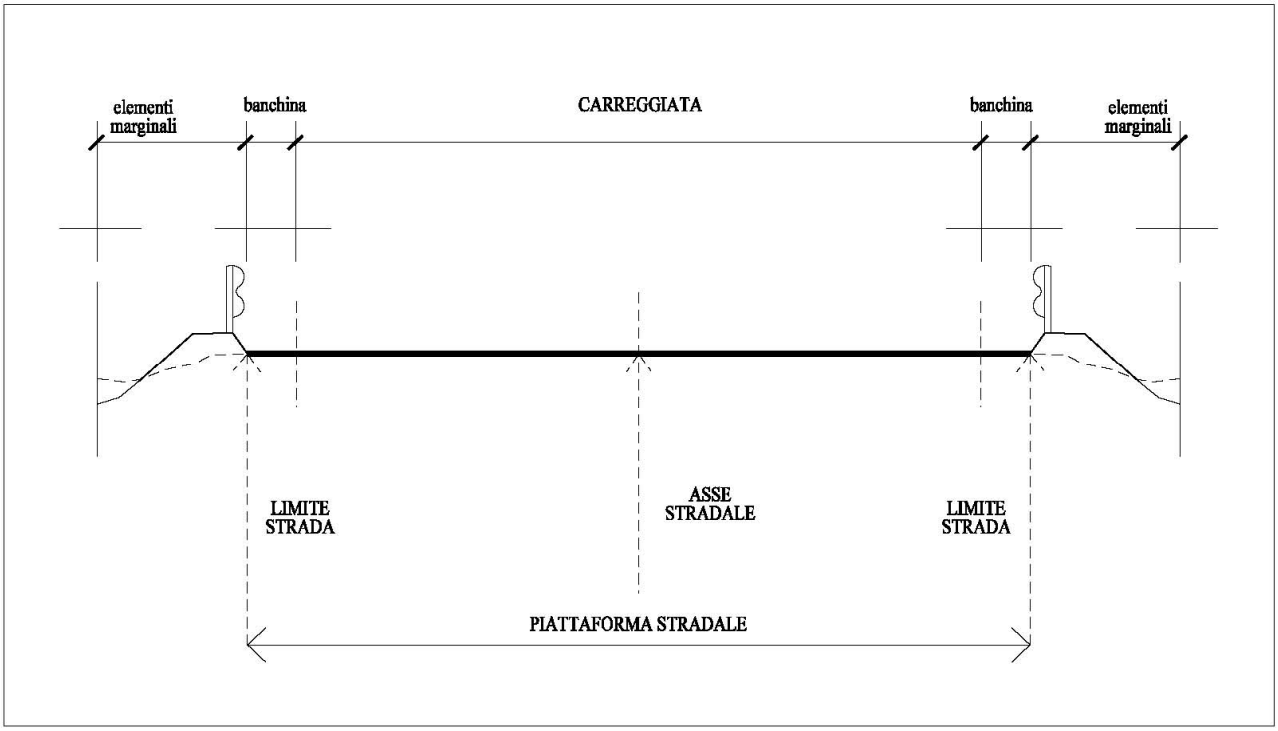


TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
III CATEGORIA	20	40	60	---
IV CATEGORIA	15	30	45	---
STRADE LOCALI (ALTRE STRADE)	10	20**	30**	20**

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

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione.

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento

ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano

categoria	strade esistenti	strade esistenti da potenziare	strade di progetto	raccordi e/o svincoli
III CATEGORIA	7,5 **	25	35	----
IV CATEGORIA	5 **	15	25	----
STRADE LOCALI (ALTRE STRADE)	5**	8**	15**	----

(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione

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

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADA PER STRADE ESISTENTI E STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO

Art. 15 - I vincoli sul territorio

1. Il PRG ha posto su alcune aree del territorio comunale alcuni vincoli finalizzati ad esigenze di ordine geologico, idrologico naturalistico, ambientale e viabilistico. Le aree sottoposte a questi vincoli si sovrappongono alle aree contraddistinte dalla destinazione d'uso e pertanto le normative relative vanno viste contestualmente.
2. I vincoli sul territorio coincidono con le norme relative alle seguenti aree:
   - aree a vincolo geologico
   - aree di protezione stradale
   - aree di protezione cimiteriale

- aree di protezione dei corsi d'acqua
- aree di tutela ambientale
- aree di protezione Basilica SS. Martiri
- aree di protezione dai laghi
- aree di rispetto dagli impianti di depurazione
- zone di salvaguardia paesaggistica
- aree di tutela archeologica
- impianti di telecomunicazione
- siti inquinati bonificati

Art. 15.1 - Norme in materia di sicurezza del territorio

1. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.
2. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti la pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi della pericolosità" di cui all'art. 14 delle NTA del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera delle Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018 e successivi aggiornamenti.
3. Con l'entrata in vigore della "Carta di sintesi della pericolosità" si applicano le disposizioni contenute nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 "Carta di sintesi della pericolosità –Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti.
4. Nelle aree agricole di rilevanza locale contraddistinte da aree con penalità moderata (P3) o elevata (P4) per crolli rocciosi, gli interventi sono assoggettati al rispetto delle disposizioni contenute all'art.15 e 16 dell'allegato "C" della delibera citata al comma 2.
5. In relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche ed ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della circolazione idrica sotterranea la Carta delle Risorse Idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione 5 settembre 2008 n. 2248 e successivamente aggiornata, in attuazione dell'art. 21 delle Norme di Attuazione del P.U.P., individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le risorse idriche destinabili al consumo umano, definendo le aree di salvaguardia e la relativa disciplina per la tutela della risorsa idropotabile.
6. La Carta di Criticità Idrica Sotterranea approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione 10 ottobre 2008, n. 2563 individua sul territorio comunale un'area di attenzione per intenso sfruttamento della falda acquifera all'interno della quale l'aumento di intensità di emungimenti in atto con nuovi prelievi può determinare l'alterazione quantitativa della falda sessa.
7. Gli interventi che ricadono nelle aree di cui ai commi precedenti sono subordinati al rispetto della relativa disciplina.

Art. 15.2 - Aree di rispetto stradale

1. Sono aree destinate a conservare la funzionalità della rete viaria ed a garantire la possibilità di interventi di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche. Queste aree sono individuate dal "demanio strade" (aree esterne alla carreggiata) e dalle "fasce di rispetto", come da Delib.G.P. n.909 dd. 3.2.1995 e s.m., che hanno la dimensione stabilita dall'articolo relativo alle strade delle presenti Norme di Attuazione.
2. Nelle aree di protezione stradale è vietata ogni 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.
3. I limiti di utilizzo e l'entità massima degli ampliamenti nella fascia di rispetto stradale per gli edifici esistenti sono i seguenti:
   - 30% della SUN esistente se gli ampliamenti sono sul retro dell'edificio e/o in altezza;
   - 20% del SUN esistente per ampliamenti laterali;
   - è consentito costruire interrati entro i limiti dell'ampliamento, all'interno del sedime esistente e fuori sedime purché sul retro dell'edificio;
   - non sono ammessi ampliamenti entro e fuori terra che si avvicinino al ciglio strada più degli edifici esistenti fatta salva l'autorizzazione da parte dell'Ente titolare della strada;
   - l'altezza massima del fronte HE consentita per la sopraelevazione è quella riferita alle norme di zona con un massimo di m 10,50;
   - le fasce di rispetto concorrono sia alla formazione del lotto minimo che al calcolo del volume urbanistico.
4. 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, 1° comma, 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 97 e 98 della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m. e del D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg e s.m.;
5. 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.
6. Nelle fasce di rispetto stradale è ammessa la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti sul sedime e/o in arretramento; è ammessa inoltre la demolizione senza ricostruzione.

Art. 15.3 - Aree di rispetto cimiteriale

1. Per le aree di rispetto cimiteriale si dovrà fare riferimento alle disposizioni del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" (D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg).

Art. 15.4 - Aree di protezione fluviale

1. Per qualsiasi intervento in tali aree si dovrà fare riferimento all'Art.23 delle Norme di Attuazione del PUP ed alla disciplina degli ambiti fluviali prescritta dagli artt. 28 e 29 del capo V delle norme di attuazione del PGUAP ed in modo da garantire che non vi sia un deterioramento dello stato degli ecosistemi acquatici (art. 73, comma 1, lettera f) del D.Legis. n.152/2006 e s.m.).
2. Gli interventi in fascia di rispetto dei 10 m dai corsi d'acqua o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono altresì sottostare al dettato della L.P. 8.7.1976, n.18 e s.m. e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. 20.9.2013, n.22-124/Leg).
3. In generale, lungo i corsi d'acqua, è necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 m di larghezza dalle sponde che delimitano l'alveo (L.P. 23.5.2007, n.11 e s.m. e art. 25 D.P.P. 20.9.2013, n.22-124/Leg), laddove presente, evitando pertanto interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.

15.5 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale e per i loro valori di civiltà.
2. Tali aree sono individuate dal PRG nelle cartografie in scala 1:5.000 del sistema ambientale.
3. In tali aree la tutela si attua, oltre che secondo le presenti norme di attuazione, nelle forme e nelle modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio. Qualsiasi opera da eseguirsi tali aree dovrà ottenere autorizzazione dei vari organi competenti in base alla suddivisione prevista dalla L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.

Art. 15.6 - Area di protezione Basilica SS. Martiri –Elementi storici culturali non vincolati

1. Il Ministro della Pubblica Istruzione con Decreto dd. 2.12.1960 ha istituito una serie di vincoli indiretti su varie particelle edificali e fondiarie nei dintorni della Basilica dei SS. Martiri di Sanzeno, bene tutelato dal D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. Ha ritenuto l'opportunità di evitare che sia danneggiata la prospettiva e la luce dell'immobile tutelato con nuove costruzioni di sviluppo eccessivo in volume e altezza. Per evitare che siano alterate le condizioni di ambiente e di decoro per effetto di volumetrie sproporzionate e di architetture dissonanti nell'ambiente, il decreto impone:
   a) è fatto divieto di nuove costruzioni a distanza inferiore ai limiti previsti dai rispettivi Decreti Ministeriali dalla Chiesa predetta;
   b) i nuovi fabbricati, oltre il limite predetto, non potranno superare l'altezza del fronte HF di 11,00 m dal livello del suolo e dovranno presentare forme esterne in carattere con l'architettura tradizionale dell'ambiente.
2. Qualunque progetto di lavoro, che comunque possa alterare l'attuale stato dell'immobile soggetto alle predette prescrizioni, dovrà essere inviato alla Soprintendenza per i beni culturali per l'approvazione di competenza.

3. Entro i limiti previsti dai rispettivi Decreti Ministeriali sono possibili interventi di restauro, risanamento, ristrutturazione, manutenzione degli immobili ed altre opere il tutto nel rispetto e nelle disposizioni del comma 1, lett a) del presente articolo.

Art. 15.7 - Aree di protezione dei laghi – La

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare. Per gli altri laghi l'estensione delle aree di protezione è determinata in cento metri dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Inoltre i piani regolatori generali, sulla base di specifici piani attuativi, possono ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area sotto il profilo paesaggistico e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.
3. Nell'applicazione del comma 2 la superficie SUN esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 150 mq o, in alternativa, al 10 per cento della SUN complessiva esistente.
4. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 2 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dai piani regolatori generali.
5. Nei limiti previsti dai piani regolatori generali i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

Art. 15.8 - Aree di rispetto dagli impianti di depurazione

1. In tali aree, individuate nella cartografia in ottemperanza al Delib.G.P. n.850 dd. 28.04.2006 e s.m. con apposita simbologia, è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, le recinzioni e la coltivazione agricola dei terreni, la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
   - Nelle zone "A" e "B" è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Nella fasce A e B deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori.
   - Nelle zone "A" e "B" è consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali - ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, in sede autorizzatoria o concessoria ovvero in sede di approvazione dei progetti di opere pubbliche deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie.

- Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi, ai sensi dell'Art. 67, comma 2, del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, anche gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati. In tal caso, gli impianti di gestione dei rifiuti possono essere realizzati nelle zone "A" e "B" alle seguenti condizioni:
  - non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori un valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m., in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.
- A tal fine, nell'ambito dei procedimenti autorizzatori devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari.
- Nella zona "B" è altresì consentita la realizzazione di manufatti rurali a servizio delle conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
- Gli edifici esistenti in zona "B", destinati ad uso residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio possono essere ampliati, al solo fine di garantire la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% della SUN esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente.
- Nelle zone "A" e "B" è altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, alle seguenti condizioni:
  - non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata al D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m., in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischio dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.
- A titolo esemplificativo si elencano le seguenti attività:
  - attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili) che non comportino la realizzazione di opere edificatorie;
  - parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion - camper - roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo e purché lo svolgimento di tali attività non preveda la realizzazione di opere edificatorie.
- Allorché sussistano comprovate situazioni geo-morfologiche e/o territoriali delle fasce di rispetto A e B predette, che inequivocabilmente non permettano potenziali ampliamenti degli impianti di depurazione esistenti, su parere vincolante del Servizio Opere igienico-sanitarie, è consentita, limitatamente alle sole zone B, e comunque nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore,

l'edificazione a scopo produttivo, commerciale e di servizio nonché la realizzazione di stazioni di distribuzione del carburante e relativi accessori.

- In tal caso, come previsto per le ipotesi sopra menzionate, devono esser garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori (D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m.): il soggetto che intende svolgere le attività sopra indicate deve produrre all'Autorità competente al rilascio di provvedimenti autorizzatori o concessori una valutazione del rischio igienico-sanitario dei propri dipendenti correlata D.Legis. 9 aprile 2008, n.81 e s.m., in relazione alla propria attività e ai rischi indiretti derivanti dall'impianto di depurazione. La valutazione del rischiò dovrà descrivere in modo chiaro ed esauriente quali possano essere gli elementi interferenti con la salute degli operatori, i fattori correttivi da adottare, le indagini clinico laboratoristiche a cui sottoporre gli operatori ed i tempi di controllo.
- A fine della verifica dei requisiti sopra esposti, il rilascio del Permesso di costruire o la presentazione della Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata è subordinato all'ottenimento di specifico parere favorevole espresso dal Servizio Opere igienico-sanitarie d'intesa con il Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio e con l'Azienda provinciale per i servizi sanitari e potrà essere condizionato alla esecuzione di opere di mitigazione ambientale.

2. Gli edifici, anche a carattere residenziale, insediati aIl'interno delle zone di rispetto degli impianti di depurazione, possono essere ampliati fino al 20 per cento del volume lordo fuori terra Vl esistente, previo parere favorevole della struttura competente in materia dl opere lgienico-sanitarie volto a verificare Ia compatibilità dell'intervento con eventuali esigenze di ampliamento dell'impianto, qualora i medesimi edifici siano stati regolarmente autorizzati o realizzati precedentemente all'installazione dell'impianto di depurazione.

Art. 15.9 - Aree di difesa paesaggistica

1. Sono aree di particolare pregio paesaggistico-ambientale, riportate nelle tavole del PRG del sistema ambientale e del sistema insediativo e produttivo, e pertanto meritevoli di salvaguardia urbanistica; sono aree caratterizzate da singolarità e pregio paesaggistico e da un significato storico culturale e archeologico di grande valenza.
2. In queste zone è vietata l'edificazione e il cambio di coltura. Sono consentiti solamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto delle norme in materia di tutela paesaggistica-ambientale.
3. E' ammessa la coltivazione e la lavorazione dei fondi con le essenze in essere.
4. Gli interventi di bonifica, come sopra specificato, sono soggette a specifica autorizzazione.
5. Per gli edifici esistenti al 31.12.1990 che non abbiano carattere storico artistico o di particolare preso ambientale, è ammesso l'ampliamento massimo del 20% della SUN esistente, anche mediante sopraelevazione fino all'altezza massima del fronte HE di 10,50 m e un numero di piani di 3 HP.
6. Per l'edificio esistente (p.ed. 89 C.C. Sanzeno - vedi scheda n.71) ad ovest della chiesa dei SS. Martiri è ammesso il trasferimento della SUN dall'edificio (che verrà contestualmente demolito) all'edificio a sud ovest del cimitero (p.ed. 104 C.C. Sanzeno) che verrà integrato nel rispetto dei criteri di tutela paesaggistico-ambientale e delle prescrizioni puntuali come da Art. 13.2, comma 9 (Aree agricole di pregio).

Art. 15.10 - Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. "Codice dei beni culturali e del paesaggio". Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Legis. n.42/2004 e s.m. (area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti di terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

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

3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla L.P. n.26/1993 e s.m., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della L.P. n.26/1993 e s.m., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Legis. n.50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico).

Art. 15.11 - Impianti per radiofrequenza

1. La realizzazione di tali impianti deve attenersi a quanto indicato nel D.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/Leg e s.m.
2. Per la esecuzione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione e radiodiffusione e la loro modifica quando la stessa supera il 20 per cento delle dimensioni della struttura esistente è necessario il permesso di costruire ai sensi del comma 1), lettera h) dell'Art. 80 dalla L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.

Art. 15.12 - Siti inquinati bonificati – SIB

1. Sono aree, individuate e definite dalla cartografia del PRG in scala 1:5.000, un tempo destinate a discarica, quindi allo smaltimento definitivo dei rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, o comunque zone interessate da forme di inquinamento e/o deposito di rifiuti.
2. Queste aree devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, che devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
3. Per quanto non specificato si fa riferimento alle "Norme in materia ambientale" (D.Legis. 3.4.2006, n.152 e s.m.).

Art. 16 - Serre e tunnel

1. La disciplina di serre e tunnel permanenti è trattata dalla L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m.

Art. 17 - Manufatti di interesse storico culturale

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

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

3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
4. Per i manufatti elencati in comma 2, individuati in cartografia con specifica simbologia puntuale, è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria ed il consolidamento statico previa verifica e/o autorizzazione nel rispetto degli artt. 11 e 50 del D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. (Codice dei Beni Culturali e del paesaggio), ivi compresi altri elementi architettonici come elencati al comma 2, ancorché non individuati in cartografia.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del

materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

6. Relativamente ai beni culturali si fa riferimento al D.Legis. 22 gennaio 2004, n.42 e s.m. (Codice dei Beni Culturali e del paesaggio). I progetti di intervento su beni dichiarati di interesse storico artistico vanno trasmessi alla Soprintendenza per i beni culturali della PAT ai fini della verifica dell'interesse culturale e valutazione della compatibilità con le esigenze di tutela. A prescindere dall'intavolazione del vincolo, sono inoltre sottoposte a verifica dell'interessa culturale ai sensi dell'Art.12 del citato Decreto le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di 70 anni di proprietà di Enti o Istituti Pubblici persone giuridiche private senza fini di lucro; ai sensi dell'Art.11 dello stesso Decreto sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Art. 18 - Ampliamenti volumetrici non computabili

1. Sono ammessi anche gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute entro il 2% rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

Art. 19 - Prescrizioni generali di tutela ambientale

1. Gli interventi edilizia e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per i territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.
3. Per la ristrutturazione di tutti i fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree individuate come Insediamento storico, vanno osservate le seguenti indicazioni:

   a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo.

   b) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i criteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali.

   c) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possono essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito.

d) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponenti quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzare con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate.

e) su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie della facciata. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

f) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

g) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:

- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali tradizionali;
- completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

4. Per tutte le nuove costruzioni vanno osservate le seguenti indicazioni:

- le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno.
- lungo i pendii e le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'inserimento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso di verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto.
- le nuove costruzioni saranno preferibilmente posizionate all'interno del lotto in maniera defilata rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, limitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.
- vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiale e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.
- L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.
- Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi).

- L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.
- Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
- Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la rapidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.
- Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.
- Per le strade, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame. I nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.
- In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.
- I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione (interramento - alberature - ecc....).
- Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che, in ciascun contesto ambientale e funzionale, generino sostanziali alterazioni ai quadri paesaggistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgono negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.
- In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.
- Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.
- La trasformazione edilizia e/o urbanistica del territorio comunale è consentita nel rispetto dell'applicazione delle norme previste nell'apposito allegato denominato: Criteri di tutela ambientale.

Art. 20 – Deroghe

1. Alle norme del PRG potrà essere derogato nel rispetto degli artt. 97 e 98 della L.P. 4.8.2015, n.15 e s.m. e del D.P.P. 19.5.2017, n.8-61/Leg e s.m.

TITOLO III - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 21 - Disposizioni generali

1. Il P.R.G. del Comune di Sanzeno assume, secondo quanto previsto dell'articolo 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:

- alle distanze minime tra edifici;
- alle distanze minime degli edifici dai confini;
- alle distanze minime da terrapieni e dei muri dai confini e dagli edifici.

2. Ai fini della determinazione delle distanze ai sensi della deliberazione della Giunta provinciale n. 2879 di data 31 ottobre 2008 si rimanda allo schema di equiparazione, tra le destinazioni d'uso del suolo e le zone territoriali omogenee A, B e D di cui all'art. 33 delle presenti norme.

Artt.22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31 e 32 - Stralciati

Art. 33 - Equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n.1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal D.M. n.1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:
   - zone A: aree di antica origine – insediamenti storici Art. 8;
   - zone B: aree residenziali di completamento Art. 9.1;
   - zone C: aree insediative di nuova espansione Art. 9.2, aree alberghiere Art. 11.1;
   - zone D: aree agroindustriali Art. 12.1 e aree artigianali locali Art. 12.2;
   - zone E: aree agricole Artt. 13.1, 13.2 e 13.3~~,~~ aree a bosco Art. 13.5;
   - zone assimilate alle zone E: aree multifunzionali per attività agricole locali Art. 13.7;
   - zone F: zone per servizi ed attrezzature pubbliche ed impianti di interesse generale Art. 11.2 aree per servizi pubblici a livello locale Art. 10.1, aree a verde pubblico attrezzato Art. 10.2, aree per servizi pubblici di livello locale sportive e all'aperto Art. 10.3, aree per parcheggi Art. 10.4.

TITOLO IV - DISCIPLINA SETTORE COMMERCIALE

Art. 34 - Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30.7.2010, n.17 e s.m. (disciplina sull'attività commerciale), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con Delib. G.P. n.1339 dd. 1.7.2013 e s.m. (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale).
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

Art. 35 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Delib.G.P. n.1339 dd. 1.7.2013 e s.m. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n.6-108/Leg. e s.m. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Art. 36 - Localizzazione delle strutture commerciali

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

   Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

   a) aree di servizio viabilistico;
   b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'Art. 38 NdA;

c) aree per attrezzature e servizi pubblici;

d) aree per servizi alla residenza;

e) fasce di rispetto;

f) riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione

g) siti di interesse comunitario

h) aree per impianti smaltimento o recupero rifiuti.

Art. 37 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;

b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 38 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 39 - Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 40 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
   a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
   b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nel caso in cui tali variazioni non siano soggette a Permesso di costruire o a presentazione di Segnalazione Certificata di Inizio Attività o Comunicazione Inizio Lavori Asseverata ai sensi della Legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo SCIA presentata al comune ai sensi della L.P. sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla Delib.G.P. n.2023 dd. 3.9.2010 e s.m. (tabella A – Categoria C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della L.P. n.17/2010 e s.m. è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 41 - Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo i parametri edilizi di cui alle lettere *a)*, *b)* e *c)* del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

Art. 42 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 43 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 44 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

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

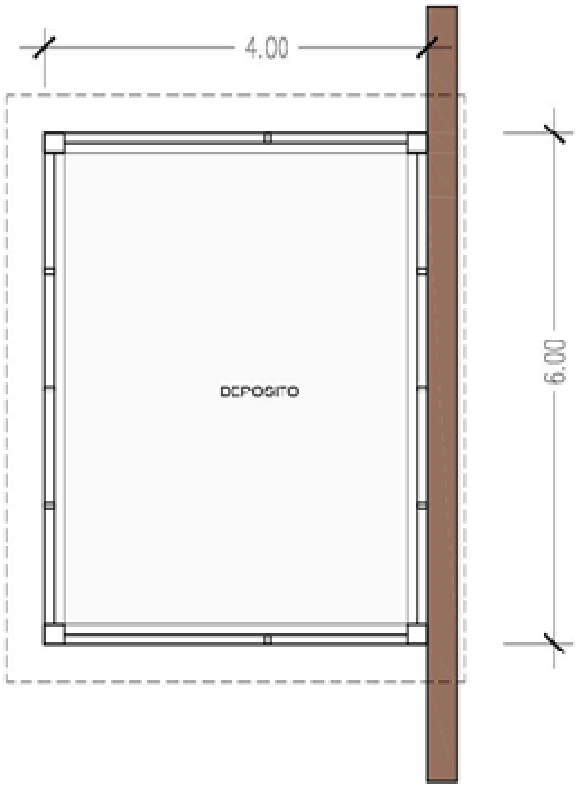
Art. 45 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

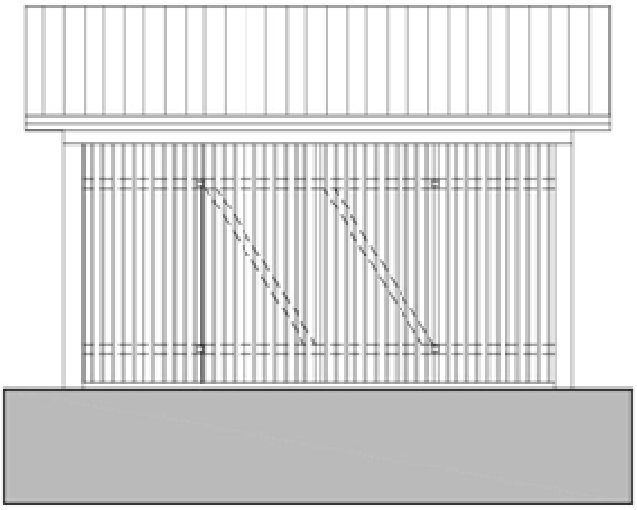
1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando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

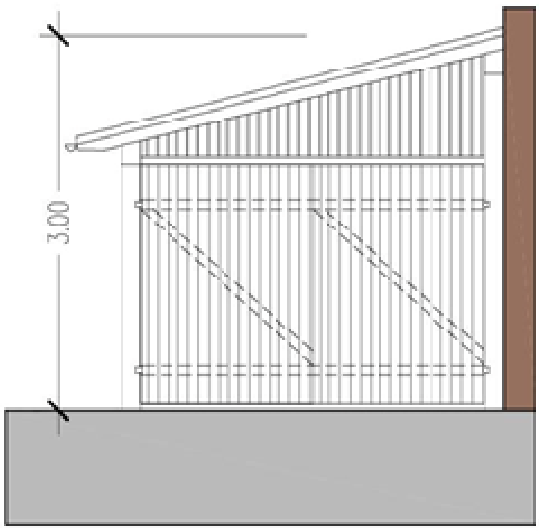
Art. 46 - Valutazione di impatto ambientale

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

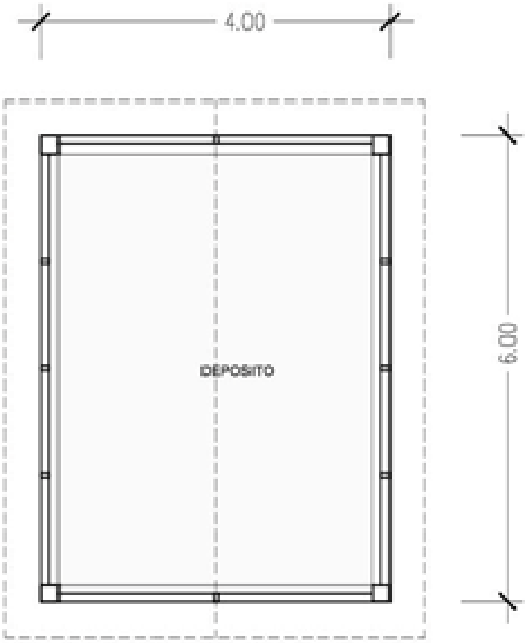
Allegato – COSTRUZIONI ACCESSORIE

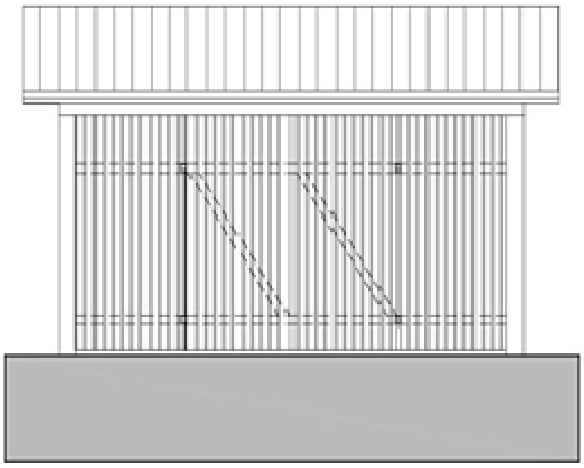


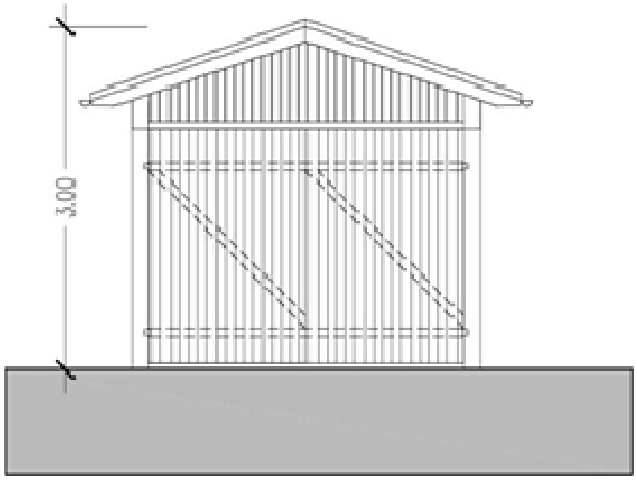




30
30


4.00
DEPOSITO
6.00




3.00