COMUNE DI CASTELNUOVO
PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
Variante 2018 – ADOZIONE DEFINITIVA

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

ADOZIONE DEFINITIVA delibera 16 del 25.07.2019

ADEGUATE ALLA L.P.15/2015 ED AL REGOLAMENTO URBANSITICO EDILIZIO PROVINCIALE

ADEGUATE AL PARERE DI CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE N.11/2019 DEL 21 MARZO 2019
ADEGUATE ALLE OSSERVAZIONI PRESENTATE DAI CENSITI
ADEGUATE AL PARERE prot.n.S013/2019/665111/18.2.2.-2019-12 DEL 28.10. 2019

RAFFRONTO

CASTELNUOVO, NOVEMBRE 2019

Redatte da arch. Roberto Vignola

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
ROBERTO VIGNOLA
0791 sez.A ARCHITETTURA

Sommario

TITOLO PRIMO **6**

OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG **6**
Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG 6
Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG 6
Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG 7
Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG 8
Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE 9
ART. 6.1 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE 17
ART. 6.2 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE 17
ART. 6.3 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI 17
ART.6.4 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI 17
ART. 6.5 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO 18
ART. 7 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO 18
Art.8 – ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE AI SENSI DELL'ART.2-D.M. N.1444 dd.02.04.196819
Art. 9 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA 21
9.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA 21
9.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE 21
9.2.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE 22
9.2.2 ~~INVARIANTI~~ MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE 22
9.2.3 AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE 23
9.2.4 - PARCO AMBIENTALE DEL BRENTA 24
9.2.5 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA 25
9.2.6 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE26
9.2.7 SITI INQUINATI 29
9.3- VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE 29
Art. 10- NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA' 30

TITOLO TERZO **31**

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E **31**

PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO31

CAPITOLO I - GENERALITA' **31**
Art.11 - CONTENUTO ED OGGETTO 31

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG **31**
Art. 12 - ZONE OMOGENEE DI TIPO" A" 31
Art.13 - INSEDIAMENTO STORICO 31
Art.14 INSEDIAMENTO CONSOLIDATO 32
Art.15 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI 34
Art.16 - AREE DI INTERVENTO UNITARIO 34
Art.17- AREE INEDIFICATE 34
Art.18 - AREE SPECIALI 34

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI **35**
Art. 19 - CATEGORIE DI INTERVENTO 35
Art. 20–MANUTENZIONE ORDINARIA - M1 36
Art. 21- MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2 37
Art. 22 –RESTAURO - R1 38
Art. 23 – RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2 39
Art. 24- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3 40
Art. 25- SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4-OMISSIS - abrogato 41
~~Art. 26 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - R5~~ – abrogato 41
Art. 26 - DEMOLIZIONE ~~SENZA RICOSTRUZIONE -~~R6 41

ART. 27 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA42

CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI **42**
Art. 28 - UNITÀ EDILIZIA 42
Art. 29 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI 42
Art. 30 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI 42
Art. 31-MANUFATTI DI INTERESSE STORICO-CULTURALE 43

CAPITOLO V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI **43**
Art. 32- INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO 43
Art. 33 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE 44
Art. 34 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI 44
Art. 35 - DESTINAZIONI D'USO 44
Art. 36 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI 45
Art. 37 - SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE 48

CAPITOLO VI - INTERVENTI UNITARI **48**
Art. 38 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI 48

CAPITOLO VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE **49**
Art. 39 – AREE DI PERTINENZA 49
Art. 40 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI 51
Art. 41- VIABILITA' STORICA 51

CAPITOLO VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI **53**
Art. 42– -SPAZI SCOPERTI PUBBLICI 53
Art. 43 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI 53
Art. 44 - ARREDO URBANO 53

CAPITOLO IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI **54**
Art. 45 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO 54
Art. 46 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI 55
Art. 47- AMPLIAMENTO 55
Art. 48 - SOPRAELEVAZIONE 56
Art. 49- SOTTOTETTI 57
Art. 50 – SUPERFETAZIONI 57
~~Art. 51 – MANUFATTI DI PERTINENZA~~ (abrogato vedi art.56) 57
Art. 52 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI 58

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE **59**
Art. 53 ZONE OMOGENEE DI TIPO "B" E "C". 59
Art. 54 – AREE RESIDENZIALI SATURE 60
Art. 54.1 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO 61
Art. 55 – AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE 63
Art. 56 - ~~ANNESSI RESIDENZIALI~~ COSTRUZIONE ACCESSORIA 64

CAPITOLO II - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI **66**
Art.57- ZONE OMOGENEE DI TIPO D 66
Art. 58 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE 66
58.1 –D1- ESISTENTI 66
58.2 –D2- DI PROGETTO 67
Art. 59 – D4 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE 68
59.1 – ESISTENTI 68
Art. 60 –AREE COMMERCIALI 70

CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI **71**
Art. 61 - AREE ALBERGHIERE 71
Art.62 - RIFUGI 72

CAPITOLO IV - NORME PER LE AREE AGRICOLE-SILVO-PASTORALI **72**

ART. 63 ZONE OMOGENEE DI TIPO “E” 72
Art.64 AREE AGRICOLE 73
Art. 65 AREE AGRICOLE DI PREGIO 77
Art. 65 BIS ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE 78
Art. 66 – AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE 80
Art. 67– AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI 82
Art. 68–INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO 82
Art. 69 - AREA A PASCOLO 83
Art. 70 – AREE A BOSCO 84
Art. 71 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA’ 85

CAPITOLO V - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI 85
Art. 72 –ZONE OMOGENEE DI TIPO “F” 86
Art. 73 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI D I LIVELLO LOCALE 86
~~Art. 73.1 – AREA PER SCUOLA MATERNA~~ ABROGATO 86
~~Art. 73.2 – AREA PER PALESTRA COMUNALE~~ ABROGATO 86
ART.73.3- AREA BICI-GRILL 87
ART.73.4- AREA SALA POLIFUNZIONALE 88
Art. 74 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO 88
Art. 75 - AREE A VERDE PUBBLICO 88
75.1 – AREE A VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO 89
75.2 – AREE SPORTIVE ALL’APERTO DI PROGETTO 89
75.3 – AREA PER CENTRO MASCALCIA 90
Art.76 - PARCHEGGI PUBBLICI 91

TITOLO QUINTO 92

AREE PER INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI 92
Art. 77 – STRADE 92
Art.78 SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITA’ 93
Art. 79 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO 93
Art. 80- PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI 94
Art. 81 – FERROVIE 95
Art. 82- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE 95
Art. 82.1 – IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE 96
Art. 82.2 – ELETTRODOTTI E METANODOTTI 96
Art.83 - ZONE OMOGENEE DI TIPO “H” 97
Art. 84- AREE A VERDE PRIVATO 97
Art.85- PARCHEGGI PRIVATI 97

TITOLO SESTO 99

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 99
ART. 86 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE 102
ART. 87 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI 102
ART. 88 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI 102
ART. 89 - ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO 103
ART. 90 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL’AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI 103
ART. 91– ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL’INGROSSO 104
ART. 92 - SPAZI DI PARCHEGGIO 104
ART. 93 - ALTRE DISPOSIZIONI 104
ART. 93.1 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI 105
ART. 93.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA 105

ART. 93.3 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI 105
ART. 93.4 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE 105
ART. 93.5 - VALUTAZIONE D'IMPATTO AMBIENTALE 105

TITOLO SETTIMO 106

NORME FINALI 106
ART. 94 - DEROGHE 106
ART. 95 - NORME TRANSITORIE E FINALI 106
ART. 96 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI E SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATVI 107
ART. 97 – ULTERIORI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI 107

TITOLO PRIMO
OBIETTIVI, CONTENUTI, ELEMENTI ED OPERATIVITA' DEL PRG

Art. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PRG

1. Il Piano Regolatore prefigura, in un disegno unitario e coerente, il migliore assetto architettonico, paesaggistico, ambientale auspicabile per il territorio comunale di Castelnuovo Valsugana.
Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire l'equilibrio fra ambiente costruito e ambiente naturale, obiettivo prioritario per l'armonico sviluppo della società in sintonia con la tutela del territorio.

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

a) il riordino del sistema viabilistico di interesse intercomunale e locale;
b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
c) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio del centro di antica formazione con l'attuazione della pianificazione sul centro storico, l'adeguamento al Piano Urbanistico Provinciale e ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione, nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico esistente sul territorio del Comune di Castelnuovo, inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio. Il PRG propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
d) la conferma o l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
e) la definizione dei perimetri delle aree agricole e a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale, sia di quello urbano, al fine del miglioramento della qualità della vita.

Art. 2 - CONTENUTI ED ELEMENTI DEL PRG

1. Il PRG interessa l'intero territorio comunale e definisce per ogni area, edificata, edificabile e non edificabile, le destinazioni d'uso prescritte o ammesse e i tipi e i modi di intervento.

2. Il PRG consta dei seguenti elementi:

ELABORATI GENERALI:
- La Relazione Illustrativa.
- Le presenti Norme di Attuazione.

VINCOLI SUL TERRITORIO EXTRAURBANO
- Tav. 1 Sistema ambientale - scala 1:5000

SISTEMA INSEDIATIVO-INFRASTRUTTURALE:
- Tav. 2 Sistema insediativo produttivo infrastrutturale (Tavola urbanistica d'insieme) - scala 1:5000
- Tav. 3 Sistema insediativo produttivo infrastrutturale (zona nord) – scala 1 : 2000
- Tav. 4 Sistema insediativo produttivo infrastrutturale (zona sud) - scala 1:2000

Tav. 5 Sistema insediativo produttivo infrastrutturale - Legenda

CENTRO STORICO:

- Tav.6 Tavola di analisi: altezze edifici - scala 1:1000
- Tav.7 Tavola di analisi: grado di utilizzo - scala 1:1000
- Tav.8 Tavola di analisi: pavimentazioni pubbliche - scala 1:1000
- Tav.9 Tavola di analisi: pertinenze ed accessi carrai - scala 1:1000
- Tav.10 Tavola di analisi: stato di degrado - scala 1:1000
- Tav.11 Tavola di analisi: tipologia funzionale - scala 1:1000
- Tav.12 Tavola di analisi: tipologia architettonica storica- scala 1:1000
- Tav.13 Categorie d'intervento - scala 1:1000

FINESTRE CENTRO STORICO

- Tav.14 Edifici sparsi - scala 1:1440/2880
- Tav.15 Piani di recupero - scala 1:1000

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

4. In questo documento sono utilizzate le seguenti abbreviazioni :

a. L.P. 4 marzo 2008,n.1 (Ordinamento urbanistico e governo del territorio) di seguito denominata ***legge urbanistica provinciale*** ;

b. il Piano Urbanistico Provinciale è denominato **PUP**;

c. l'allegato B (Norme di attuazione) della L.P.27 maggio,n.5 (approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **norme di attuazione del PUP**;

d.Decreto del Presidente provincia 13 luglio 2010 , n.18-50/ Leg. Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n.1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) " di seguito denominato **regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale** ;

e.L.P.15 gennaio 1993, n.1 Norme per il recupero degli insediamenti storici e interventi finanziari nonché modificazioni alla legge 5 settembre 1991,n.22 di seguito denominata **legge provinciale sugli insediamenti storici ;**

f. L.P. 3 marzo 2010 ,n.4 Misure straordinarie di agevolazione per la riqualificazione architettonica e ambientale edifici esistenti e s.m. ed i.di seguito denominata **legge provinciale in materia di edilizia sostenibile ;**

g. L.P. 7 novembre 2005 , n.15 concernente "Disposizioni in materia di politica provinciale della casa e modificazioni della legge provinciale 13 novembre 1992,n.21 (Disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa)" di seguito denominata **legge provinciale in materia di edilizia abitativa pubblica**;

h. L.P. 11 giugno 2010,n.12 di seguito denominata **legge provinciale sulle piste ciclabili;**

i. L.P. 30 luglio 2010, n.17 di seguito denominata **legge provinciale sul commercio;**

l. L.P. 15 marzo 1993,n.8 **denominata legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini.**

Art. 3 - ATTUAZIONE DEL PRG

1. Le attività comportanti trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sono disciplinate sulla base del capo III - Legge urbanistica provinciale (L.P. n. 15/2015) - strumenti di attuazione della pianificazione. Si applicano inoltre le disposizioni del regolamento urbanistico edilizio provinciale di cui agli artt.4,5,6 e dal successivo art.95 c.5.

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione (P.d.A.), il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure di legge.

2. I Piani di Attuazione sono i seguenti:

a) d'iniziativa privata :

- i piani di lottizzazione
- i piani di recupero
- i piani per l'edilizia abitativa agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia;
- gli insediamenti produttivi ;

~~b)d'iniziativa pubblica :~~
~~-l'articolazione di dettaglio delle direttive e dei criteri stabiliti dal PRG per la trasformazione di determinate parti del territorio comunale, mediante un piano attuativo a fini generali;~~
~~-la lottizzazione d'ufficio ai sensi dell'art. 50 della legge urbanistica provinciale ;~~
~~-il recupero del patrimonio edilizio esistente;,~~
~~-l' edilizia abitativa pubblica, nonché l'edilizia agevolata, come definita dalle leggi provinciali in materia ;~~
~~-gli insediamenti produttivi;~~
~~c)d'iniziativa mista pubblico-privata:~~
~~-programmi integrati d'intervento d'iniziativa mista pubblico privata.~~

3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani esecutivi di cui al comma precedente .I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a permesso di costruire ~~concessione edilizia~~, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. ~~e secondo le disposizioni del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale in materia di piani attuativi.~~

~~**4.** Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al secondo comma precedente, sono ammessi :~~
~~- sugli edifici esistenti sono consentite, compatibilmente con le specifiche prescrizioni di piano, oltre alla manutenzione ordinaria, interventi di restauro e di risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di volumi.~~
~~- attività di coltivazione dei fondi e le sistemazioni agrarie nel rispetto delle condizioni previste dall'art.97 , comma1,lettera d) della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni di attuazione.~~
~~I piani attuativi hanno efficacia per dieci anni dall'approvazione del presente P.R.G. e possono essere motivatamente reiterati una sola volta e per un periodo massimo di ulteriori cinque anni ai sensi dell'articolo 52 della legge urbanistica provinciale.~~

4. ~~**5.**~~ Nelle zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto subordinato al rilascio ~~della concessione edilizia o a quanto altro previsto dall'art.105 della legge urbanistica provinciale .~~ del permesso di costruire, Scia e secondo le disposizioni contenute nel capo III disposizioni in materia di titoli abilitativi – sezione I della L.P.15/2015.

Art. 4 - APPLICAZIONE DEL PRG

1. Il PRG si applica nel territorio comunale di Castelnuovo.
Tutte le trasformazioni di uso e di consistenza degli immobili, delle aree e degli edifici ricadenti sul territorio comunale sono soggette al rispetto delle prescrizioni generali e specifiche, topografiche e normative contenute nella cartografia del PRG e nelle presenti Norme di Attuazione.

2. Fra le prescrizioni topografiche e normative previste dal PRG, prevalgono quelle più restrittive.

3. Le trasformazioni di cui al primo comma del presente articolo devono essere preventivamente autorizzate o concesse, secondo le disposizioni di legge in materia, dall'Autorità all'uopo preposta, cui spetta la responsabilità della conformità delle opere al PRG e la vigilanza sulla loro attuazione.

4.Qualora le presenti Norme di Attuazione consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro~~.~~ Nei casi in cui l'ampliamento volumetrico ammesso non sia stato utilizzato per intero, nel rispetto della destinazione urbanistica e delle disposizioni di legge vigenti, è consentito utilizzare il potenziale

volumetrico rimanente. Nel caso in cui l'incremento "una Tantum" sia stato utilizzato per intero, sono ~~invece in ogni caso~~ vietati reiterati ampliamenti

~~**5.** Per le zone di interesse pubblico soggette ad eventuale esproprio, ai fini della misurazione dei parametri geometrici, i confini di zona sono considerati come confini di proprietà.~~
~~Non è ammessa alcuna compensazione di tipologie e di volumi per lotti ricadenti in due zone diverse.~~

6. Per le aree del PRG interessate dalla realizzazione di tipologie di insediamenti compresi nell'elenco di cui all'art.8 comma3, della Legge 26 ottobre 1995, n. 447/95 , Legge quadro sull'inquinamento acustico, è' fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla domanda **di permesso di costruire** ~~concessione edilizia~~ ,una valutazione previsionale del clima acustico .
Le domande per il rilascio ~~delle concessioni edilizie~~ **del permesso di costruire** relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, dei provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili e infrastrutture, nonché le domande di licenza e di autorizzazione all'esercizio di attività produttive, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico , così come previsto dall' articolo 8, comma 4 della legge quadro sull'inquinamento acustico sopra menzionata.
Nelle aree Residenziali trova applicazione l'art.18 della L.P.6/91 - Provvedimenti per la prevenzione ed il risanamento ambientale in materia di inquinamento acustico.

7. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del PRG è disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti nonché dall'ordinamento urbanistico provinciale.

Art. 5 - CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle presenti Norme di Attuazione del PRG, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli sia rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali.

~~Art. 6 - DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI E CRITERI DI MISURAZIONE~~

~~1. Ai fini dell'applicazione delle norme , si assumono le definizioni dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni contenuti nell' ALLEGATO 1 DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI (articolo 36, comma2, della legge urbanistica provinciale) Testo coordinato dell'allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1427 di data 1° luglio 2011 ,n.1553 di data 26 luglio 2013 e n.2088 di data 4 ottobre 2013.~~

~~*1.Disposizioni generali*~~

~~*Le presenti disposizioni definiscono gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge urbanistica provinciale.*~~

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

~~*2.1. Definizioni generali:*~~

~~*a) Costruzione: è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo*~~

~~*di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici.*~~

~~*b)Destinazione d'uso: è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:*~~
~~*1) fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;*~~
~~*2) nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extraalberghiero e ricettivo in genere, ecc.).*~~

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

~~*c bis) Fabbricato pertinenziale: è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsione tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;*~~

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

~~*e) Lotto: è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.*~~

~~*f) Piano di spiccato: è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato;*~~

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

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

~~*2.2 Grandezze, simboli e misure:*~~

~~*a) Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]: è la distanza misurata fra il piano di spiccato e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni*~~

~~attuativo dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo~~
~~allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che lo inscriva totalmente;~~
~~b) Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;~~
~~c) Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.~~
~~d) Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge e dalle relative disposizioni attuative.~~
~~e) Distanze tra gli edifici o dai confini (De, Dc) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.~~
~~f) Superficie coperta (Sc) [m² o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.~~
~~fbis) Rapporto di copertura (Rc) :la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto Sc/St fra la superficie coperta (Sc) e la superficie territoriale.~~
~~g) Superficie fondiaria (Sf) [m² o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;~~
~~h) Superficie permeabile (Sp): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità~~
~~i) Superficie territoriale (St) [m² o ha]: è un'ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, compreso le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~
~~j) Superficie utile lorda (Sul) [m²]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi -anche se rientranti - purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti ;~~
~~k) Superficie utile netta (Sun) [m²]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisori dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;~~
~~kbis) Sm = superficie minima di intervento (Sm) [m²]:è' l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto o per la pianificazione esecutiva di grado subordinato: nel primo caso rappresenta il lotto minimo edificabile, nel secondo caso l'unità minima insediativa indicata espressamente dalle planimetrie o parametricamente dalle norme~~

~~l) Volume edilizio (Ve) [m³]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici i balconi sostenuti da pilastri o tiranti ;~~
~~m) Volume entro terra o interrato (Vi) [m³]: è il volume completamente interrato.~~
~~n) Volume fuori terra (Vft) [m³]: è il volume emergente dal piano di spiccato.~~

~~o) indice di fabbricabilità territoriale(It);~~
~~E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale.~~

~~L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un Piano Attuativo del P.R.G.~~

~~p) Indice di fabbricabilità fondiaria(If) ;~~
~~E' il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria.~~
~~L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.~~

~~q) volume legnaie(Vl);~~
~~I manufatti come descritti dalle tavole del Prontuario allegato, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, o nelle aree a verde privato. Questi manufatti non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato al successivo articolo 7 e non possono essere adibiti ad altra funzione.~~

~~r) Opere di urbanizzazione;~~
~~Si intendono opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art.35 del Regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.~~

~~s) Edificio esistente ;~~
~~Per edificio esistente , si intende un edificio con una volumetria finita all'entrata in vigore del P.R.G. (variante 2003 approvato con Delibera della Giunta provinciale n.122 dd. 20.05.2004) .~~
~~La presenza in cartografia di P.R.G.di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.~~

~~Art. 7 - DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE~~

~~1. Ai fini dell'applicazione delle Norme si assumono le DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZA contenute nell'allegato 2 (articolo 58 della legge urbanistica provinciale) Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 di data 1ºluglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013_eccetto quanto di seguito specificato in materia di aree produttive.~~

~~*1.Disposizioni generali.*~~

~~*1. Il presente allegato, a termini dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale, detta, per le diverse zone territoriali omogenee, la disciplina in materia di:*~~
~~*a) distanze minime tra edifici;*~~
~~*b) distanze minime degli edifici dai confini;*~~
~~*c) distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici.*~~

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

~~*3. Le disposizioni del presente allegato sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al decreto del Ministro dei lavori pubblici 2 aprile 1968, n. 1444, emanato ai sensi dell'articolo 17, nono comma, della legge 6 agosto 1967, n. 765, di seguito denominato d.m. n. 1444 del 1968.*~~
~~*4. In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e non si applicano le norme di questo allegato.*~~

~~*4-bis. Le disposizioni di questo allegato non si applicano agli interventi di conservazione dei beni archeologici autorizzati dalle strutture provinciali competenti, fermo restando il rispetto dei diritti di terzi. Le disposizioni di questo comma prevalgono su quelle degli strumenti di pianificazione comunale, a termini dell'articolo 58, comma 1, e dell'articolo 150, comma 4-bis, della legge urbanistica provinciale.*~~

~~*Art. 2 Criteri di misurazione delle distanze*~~

~~*1. Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa dagli strumenti urbanistici comunali, la distanza tra pareti antistanti di edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesso sul piano orizzontale. Non si considerano frontistanti le pareti che presentano una differenza di quota tra i rispettivi piani di spiccato superiore all'altezza massima ammessa dal piano regolatore generale.*~~
~~*2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a 1,50 m.*~~
~~*Nei limiti predetti, si considerano aggettanti anche i balconi sostenuti da pilastri o tiranti, fermo restando il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.*~~
~~*Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.*~~

~~*3. Per gli interventi finalizzati al miglioramento della prestazioni energetiche degli edifici si applicano le disposizioni di cui all'articolo 86 della legge urbanistica provinciale e le relative norme di attuazione.*~~
~~*4. Per i fini di cui alla presente deliberazione, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 2, indipendentemente dalle loro dimensioni.*~~
~~*5. Per i muri e le opere di sostegno delle terre di cui all'articolo 9 le distanze si misurano in senso radiale misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni.*~~

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

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

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

~~*1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del d.m. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di 10,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di*~~

~~*fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica l'articolo 5, comma 1, lettera a).*~~
~~*2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 dell'articolo 5.*~~

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

~~*1. Nelle aree diverse da quelle di cui agli articoli 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:*~~
~~*a) per i nuovi edifici e per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di 10,00 m. Se gli strumenti urbanistici comunali prevedono altezze superiori a 10,00 m la distanza minima fra edifici antistanti di 10,00 m è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici comunali eccedente i 10,00 m;*~~

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

~~*c) per gli interventi di sostituzione edilizia si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1.*~~
~~*c bis) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applica l'articolo 7 bis.*~~

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

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

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

~~*Art. 7 Distanze da applicare per i manufatti accessori.*~~

~~*1. Ai fini delle presenti disposizioni, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.*~~
~~*2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3,00 m misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dagli strumenti urbanistici comunali.*~~

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

~~*1. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all'articolo 99, lettera g), della legge urbanistica provinciale, si applicano le seguenti disposizioni:*~~
~~*a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario nelle zone A (centro storico), è prescritta una distanza minima di 6,00 m, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici esistenti alla data di entrata in vigore della legge urbanistica*~~

~~provinciale o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo. Nelle altre zone, in caso di~~
~~ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni dell'articolo 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;~~
~~b) in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell'altezza reale dell'edificio preesistente, si applicano le disposizioni di cui all'articolo 3, comma 1;~~

~~c) in caso di ricostruzione all'interno del sedime, ma con un'altezza superiore rispetto a quella dell'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze.~~

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

~~Art. 8 Distanze degli edifici dai confini.~~

~~1. Ferme restando le disposizioni di cui agli articoli precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1~~
~~dell'articolo 5, con un minimo di 5,00 m, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.~~
~~2. Distanze dai confini diverse da quelle di cui al comma 1 sono ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:~~
~~a) interventi di cui all'articolo 3, commi 1 e 2, nonché di cui all'articolo 5, comma 1, lettera c) e all'articolo 7 bis, comma 1, lettere b) e c).;~~
~~b) sopraelevazione, nel rispetto del sedime, di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della presente deliberazione, ai sensi dell'articolo 5, comma 1, lettera b);~~
~~c) sopraelevazione di edifici esistenti, alla data di approvazione della presente deliberazione, in assenza di edifici antistanti. In tal caso, per la realizzazione di nuovi edifici sui lotti antistanti, le distanze dall'edificio sopraelevato e dai confini sono determinate con riferimento all'altezza dell'edificio prima della sua sopraelevazione;~~
~~d) realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.~~
~~3. Nelle aree produttive di cui all'articolo 4 si applica la distanza minima dai confini di 5,00 m, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo articolo 4.~~
~~4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.~~
~~5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dall'articolo 7 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.~~
~~6. Per gli interventi di cui all'articolo 3, comma4 e articolo 7 bis, comma1, lettera a) limitatamente all'ampliamento laterale degli edifici esistenti, ricadenti all'interno delle zone A, la distanza dai confini è fissata in 3,00 m salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima di 6,00 m tra gli edifici.~~

~~7. Le distanze di cui al comma 6 sono applicabili solamente all'interno delle zone A e non nei confronti delle aree limitrofe, alle quali si applica il comma1.~~

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

~~1. Le disposizioni di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12 disciplinano le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno, come~~

~~scogliere,terre armate ed altri manufatti simili, dagli edifici, esclusi i manufatti accessori di cui all'articolo 7, e dai confini.~~
~~A tal fine si considerano:~~
~~a) terrapieni artificiali, i terrapieni artificiali o rilevati, le opere in terra artificialmente create dall'uomo con i relativi muri di contenimento, terre armate, o scogliere, che costituiscono costruzione rilevante agli effetti delle distanze;~~
~~b) muri liberi, i muri che non hanno funzione di sostegno, quali muri di cinta o di confine;~~
~~c) muri di sostegno, i muri di sostegno del terreno naturale e le altre opere di sostegno delle pareti di scavo o comunque di dislivelli naturali, che sono realizzate al di sotto del profilo naturale del terreno sovrastante, quali le scogliere e le terre armate.~~

~~2. Per le opere di cui al comma 1 devono essere previsti mezzi idonei per l'allontanamento delle acque meteoriche o di infiltrazione.~~
~~3. Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti devono tenere conto delle disposizioni di cui al comma 1.~~
~~4. Le tabelle allegate forniscono degli schemi esemplificativi della disciplina di questo articolo e degli articoli 10, 11 e 12.~~

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

~~1. I terrapieni artificiali, i muri liberi e i muri di sostegno, di cui all'articolo 9, comma 1, devono rispettare le seguenti distanze minime dai confini:~~
~~a) terrapieni artificiali:devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà. E' fatta salva la facoltà di realizzare il terrapieno a confine se l'altezza dello stesso è inferiore a 1,50 m;~~
~~b) muri liberi:~~
~~1) possono essere realizzati anche a confine se la loro altezza non è superiore a 3.00 m;~~
~~2) devono essere interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione della quota del terreno naturale con il confine di proprietà - se la loro altezza supera i 3.00 m.;~~
~~c) muri di sostegno: possono essere realizzati a confine indipendentemente dalla loro altezza.~~
~~2. Sono ammesse distanze inferiori con il consenso del proprietario finitimo.~~

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

~~1. Le distanze tra le pareti delle abitazioni e di tutti i locali adibiti alla presenza permanente per non meno di 4 ore continuative giornaliere delle persone, quali attività industriali, artigianali, commerciali, e i terrapieni artificiali, con esclusione delle intercapedini, devono risultare:~~
~~a) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 0,30 m e 3,00 m;~~

~~b) tali che i terrapieni artificiali siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità dei terrapieni e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~

~~2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:~~
~~a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.00 m;~~
~~b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è compresa fra 1,00 m e 3,00 m;~~
~~c) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.~~
~~3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia, devono risultare:~~
~~a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 1.50 m;~~

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

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

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

~~*1. Per le distanze tra gli edifici non adibiti ad abitazione o alla presenza permanente delle persone e i terrapieni artificiali, si applica il comma 1 dell'articolo 11.*~~
~~*2. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri liberi devono risultare:*~~
~~*a) di almeno 1,50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;*~~
~~*b) tali che i muri liberi siano interamente inscritti alla linea a 45° avente origine dalla intersezione del piano di spiccato con la parete perimetrale dell'edificio se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato è superiore a 3,00 m.*~~
~~*3. Le distanze tra gli edifici di cui al comma 1 e i muri di sostegno o la parete di scavo, se in roccia:*~~
~~a) di almeno 1.50 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio non è superiore a 3.00 m;~~
~~b) di almeno 3,00 m se la differenza di quota fra la sommità del muro e il piano di spiccato dell'edificio è superiore a 3,00 m.~~
~~4. Si applica il comma 4 dell'articolo 11.~~

ART. 6.1 - DEFINIZIONI DELLE COSTRUZIONI EDILIZIE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 comma 4 e art. 70 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale;

ART. 6.2 - PARAMETRI URBANISTICI E INDICI DELL'EDIFICAZIONE

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 5.

ART. 6.3 - PARAMETRI EDILIZI E GEOMETRICI

1. Si applicano le definizioni contenute nell'art.3 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale, con riferimento al comma 6.

ART.6.4 - DISTANZE MINIME PER LE COSTRUZIONI

1. Tutti gli interventi edificatori, ed in particolare le nuove costruzioni e gli ampliamenti delle costruzioni esistenti, devono rispettare le distanze minime tra fabbricati e dai confini stabilite dall'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023 di data 3 settembre 2010, e successive modifiche ed integrazioni.

2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Ai fini del rispetto delle distanze dai confini, costituiscono confine anche i perimetri delle zone F "Aree per attrezzature e servizi pubblici".
4. Per i manufatti accessori, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di 3 metri misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
5. Per le distanze minime dagli edifici dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno come scogliere, terre armate ed altri manufatti ad esclusione dei manufatti accessori di cui al punto 5, valgono le disposizioni stabilite dagli artt. 9, 10, 11 e 12 dell'allegato 2 alla delibera della G.P. n. 2023/2010.
6. ~~Per i volumi tecnici valgono le disposizioni fissate per gli edifici.~~

ART. 6.5 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI RISPARMIO ENERGETICO

1. Gli interventi volti a favorire il risparmio energetico degli edifici usufruiscono di scomputi dei volumi, delle distanze e delle altezze secondo quanto stabilito dall'art. 86 della L.P. n.15/2015 e dal relativo disposto attuativo (deliberazione della Giunta provinciale n. 1531 d.d. 25 giugno 2010).

ART. 7 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Ai sensi dell'art.60 della L.P.15/2015, trovano applicazione le disposizioni del Capo III – Spazi di Parcheggio del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e con rimando all'art.13 del medesimo, la tabella A – spazi di parcheggio – funzioni e standard e relativi schemi esemplificativi.
2. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia, di cui si riportano le tabelle delle funzioni e delle dotazioni, che costituiscono un limite inderogabile.
   ~~E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.~~
3. La determinazione dello standard di parcheggio avviene nel rispetto dell'art.13 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale. ~~Lo spazio per il parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile e realmente dimostrata, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Ad ogni posto macchina devono essere attribuiti almeno 12.50 mq.~~
   ~~Ai fini del presente articolo, si considera superficie a parcheggio quella che si ottiene moltiplicando il numero dei posti macchina proposti dal progetto per 12.50 mq, indipendentemente dalla loro superficie reale se superiore al minimo consentito.~~
4. Nelle aree destinate all'edificazione, per comprovati motivi tecnici, è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.
5. Per le dotazioni di parcheggio delle strutture commerciali si rimanda all'art.19 del regolamento urbanistico edilizio provinciale ed al titolo VI delle presenti Norme tecniche di attuazione;

Art.8 – ELENCO DELLE ZONE OMOGENEE AI SENSI DELL'ART.2-D.M. N.1444 dd.02.04.1968

1. Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina :

Zone A	le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestino carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi;	art.9.2.5- ambiti, manufatti e siti di rilevanza culturale e aree di protezione culturale archeologico e naturalistico art.13 – Insediamento storico art.14 – insediamento consolidato art.18 – aree a verde storico
Zone B	le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 0.47 mq/mq.	art.54- aree residenziali di completamento
Zone C	le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);	art.55- aree residenziali di nuova espansione
Zone D	le parti del territorio destinate prevalentemente ad impianti produttivi od ad essi assimilabili	art.58 - aree produttive del settore secondario di livello provinciale art.59- aree produttive del settore secondario di livello locale art.60-aree commerciali art.61- aree alberghiere
Zone E	le parti del territorio destinate ad usi agricoli,	art. 64 – Aree agricole art.65 - Aree agricole di pregio art. 66 - Aree agricole di rilevanza locale art. 67 – Aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli art.69 - Aree a pascolo art.70 – Aree a bosco art.71– Aree ad elevate integrità

zone F	le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;	art. 73– aree per servizi pubblici in tessuto urbano, art. 75 - aree a verde pubblico, art.75.1 – aree a verde attrezzato di progetto art.75.2 – aree sportive all'aperto di progetto art.75.3 - area per centro Mascalcia art.76 – parcheggi pubblici
zone G	zone non previste dal d.m. n. 1444/1968 ma presenti nei PRG e riconducibili alle zone F;	art. 9.3 b) – fasce di rispetto cimiteriale
zone H	le parti di territorio destinate al mantenimento e alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti ;	art.84 - aree a verde privato art.85 - parcheggi privati

TITOLO SECONDO
NORME PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

Art. 9 - VINCOLI TERRITORIALI DI SALVAGUARDIA

1. L'intero territorio comunale è soggetto ai seguenti vincoli di salvaguardia:
9.1 - salvaguardia fisica,
9.2 - salvaguardia storico-artistica e ambientale,
9.3 - salvaguardia tecnologico-infrastrutturale.

9.1 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA FISICA

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia fisica del territorio le seguenti aree:
a) aree ad elevata pericolosità geologica ,idrologica e valanghiva
b) aree a controllo geologico ,idrologico, valanghivo e sismico .
c) aree senza penalità geologiche

2. In raccordo con le Norme di attuazione del PUP (Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art.14 e Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale ai sensi dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP,) si applicano in queste zone le norme che derivano dalle leggi statali e provinciali e dalle istruzioni provinciali in materia, nonché dalle seguenti ulteriori prescrizioni.
In particolare per gli aspetti geologici la cartografia cui farà riferimento il P.R.G. del Comune di Castelnuovo Valsugana è costituita dalla cartografia di sintesi geologica presente on line sul sito della Provincia Autonoma di Trento (www.protezionecivile.tn.it/geologico/ - www.provincia.tn.it/geologico/) e dalle relative Norme di Attuazione che disciplinano le indagini e le relazioni da espletare a supporto di progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, in osservanza a :
- L. 2 febbraio 1974, n. 64: Provvedimenti per le costruzioni con particolari prescrizioni per le zone sismiche;
- Ordinanza n° 3274 del Presidente del Consiglio dei Ministri 20 marzo 2003: "Primi elementi in materia di criteri generali per la classificazione sismica del territorio nazionale e di normative tecniche per le costruzioni in zona sismica";
- D.M. 11.03.1988: "Norme tecniche riguardanti le indagini sui terreni e sulle rocce, la stabilità dei pendii naturali e delle scarpate, i criteri generali e le prescrizioni per la progettazione, l'esecuzione e il collaudo delle opere di sostegno delle terre e delle opere di fondazione";
-D.M. 14 gennaio 2008 : Approvazione delle nuove norme tecniche per le costruzioni ;
-Norme di attuazione del P.U.P. (L.P. 7 agosto 203,n.7 : "Approvazione della variante 2000 al P.U.P."e L.P. 27 maggio 2008 , n.5),Tipo di relazione (geologica e/o geotecnica) e grado di approfondimento delle indagini geognostiche sono funzione della classificazione dell'area di intervento come indicato nella carta di sintesi geologica.;
- Delibera n. 2813 della G.P. del 23 ottobre 2003.
Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della carta di sintesi geologica provinciale (d.G.P. n.2813 dd.23.10.2003 e s.m.) e del PGUAP.

3. Le aree di tutela assoluta e di rispetto idrogeologico sono individuate nella Carta delle Risorse idriche provinciale (approvata con Deliberazione della Giunta provinciale n. 2248 dd. 5.09.2008 e aggiornata con Deliberazione della Giunta provinciale n.2279 dd 14.12.2012) e disciplinate dalle relative norme.

9.2 - VINCOLI DI SALVAGUARDIA STORICO-ARTISTICA ED AMBIENTALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia storico-artistica ed ambientale del territorio le seguenti aree:

a) aree di tutela ambientale,
b) aree di recupero ambientale,
c) aree di protezione dei laghi, dei torrenti, dei fiumi e delle zone umide,
d) parco ambientale del Brenta,
e) aree di protezione culturale archeologico e naturalistico

e i seguenti immobili:

f) manufatti e siti di rilevanza culturale.

2.Ove non diversamente stabilito dalle presenti Norme di Attuazione, sono esclusivamente consentite per gli immobili esistenti in queste aree operazioni di manutenzione e di restauro.

3. Per la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, gli interventi sul territorio devono rispettare le norme di cui al successivo punto 9.2.6.

9.2.1 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1.Sono aree di tutela ambientale i territori naturali trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati 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 colturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'art.142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio2002,n.137).

2. Le aree di tutela ambientale , i beni ambientali, i beni culturali, di cui all'art.11 delle Norme di attuazione del P.U.P. sono individuate con apposita grafia sulla cartografia di piano.(Tav.1 Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano).

3. In queste zone la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente legislazione provinciale e così come prescritto dagli articoli 45 e 46 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio2002,n.137)

4. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui al successivo punto 9.2.6.

9.2.2 ~~INVARIANTI~~ MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

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

2.Costituiscono invarianti del Comune di Castelnuovo, ai sensi dell'art.8 del P.U.P. i seguenti elementi :

a) aree di interesse paleontologico :Torrente Fumola (n.232 All. D) : sito rappresentativo della successione terziaria della Valsugana. Noto per la fauna e molluschi da tempo studiata reperti fossili : bivalvi e gasteropodi. Litologia. Calcare di linfano (Oligocene inferiore)
b) elenco beni monumentali e architettonici dichiarati di interesse culturale:

- Chiesa di S.Margherita Bene dichiarato di interesse (d.lgs. 22/01/2004, n.42);
- Chiesa di S.Leonardo Abate Bene dichiarato di interesse (d.lgs. 22/01/2004, n.42);

- Villa De bellat Bene dichiarato di interesse (d.lgs. 22/01/2004, n.42);

c) elenco beni monumentali e architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art.12 del decreto Legislativo 22.01.2004 n°42:
- cappella di San Bartolomeo e complesso a corte

Con propria deliberazione la Giunta provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

3. Rivestono interesse culturale i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78). Qualsiasi intervento interessante tali manufatti deve essere comunicato alla Soprintendenza ai Beni Culturali della P.A.T..
4. Ai sensi della Dir. 92/43/CEE "Habitat", allegati II e IV, i Chirotteri (pipistrelli) sono micro mammiferi tutelati per i quali si richiede una protezione rigorosa ovunque essi siano presenti. Per tutti i manufatti e siti di rilevanza culturale indicati nel presente articolo, nel caso vengano previsti interventi antropici di trasformazione, adeguamento, messa in sicurezza ecc., è necessario eseguire un accertamento preventivo circa la presenza di colonie di chirotteri al fine di prevedere eventuali misure di mitigazione ed attenuazione dei progetti su questa specie.

9.2.3 AREE DI PROTEZIONE DELLE ACQUE

1. L'integrità delle aree poste lungo le rive dei corsi d'acqua è tutelata ai fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale, il tutto come previsto dalle norme del P.U.P. (art.20 Tutela delle risorse idriche) , dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e il Piano provinciale di tutela delle acque, nonché le altre norme di settore in quanto prevalenti rispetto alla pianificazione territoriale.

2. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

3.Per quanto riguarda fiumi e torrenti di competenza provinciale, è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente autorizzate dagli organi provinciali competenti. Al termine delle operazioni di prelievo, le aree interessate vanno ripristinate nei termini previsti nelle concessioni e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto ed il miglior inserimento ambientale.

5. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.di data 26 gennaio 1987, n.1-41/Leg. e devono rispettare i contenuti dell'art.9 Principi per la gestione dei corsi d'acqua della L.P.23 maggio 2007,n.11.

6. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di ml.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini. E' ammessa la deroga a tale distanza fino a ml.4 previa autorizzazione della Giunta Provinciale come previsto dalla L.P.18/76 e sm..

7. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque possono essere ampliati nella misura massima del 15%, al solo fine di garantirne la funzionalità, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

8. Consistenza, tipologia e morfologia degli interventi edilizi, purché ammessi, devono essere compatibili con i caratteri ambientali del sito.

9. Le presenti Norme devono ritenersi integrate dalle disposizioni del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche – PGUAP (08 giugno 2006 e s.m.), alla cui disciplina si rimanda e ci si riferisce.

10. Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona , lungo il corso dei fiumi e dei torrenti , per una profondità di ml.10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini , sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976, n.18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e dal D.P.di data 26 gennaio 1987, n.1-41/Leg. e non dovranno alterare le fasce di bosco ripario esistenti lungo i corsi d'acqua .
Si dovranno evitare interventi che possano causare alterazioni dell'attuale stato di qualità ambientale del corso d'acqua".

11. Per la tutela degli ambiti fluviali con valenza elevata e mediocre, così come riportati nella tavola del Sistema Ambientale del PRG, si rimanda alla disciplina parte VI del PGUAP approvato con D.P.R. 25 febbraio 2006 e s.m. e i.

9.2.4 - PARCO AMBIENTALE DEL BRENTA

1. Il PRG delimita il perimetro del Piano attuativo a fini generali del Parco ambientale del Brenta che è stato approvato con Delibera consiliare n.35 dd. 17.11.2003.

2. Il Piano Attuativo del Parco Ambientale del Brenta disciplina:
a) gli interventi atti a realizzare il miglior inserimento paesaggistico- ambientale delle grandi opere (superstrada e ferrovia);
b)le modalità e tecniche per la regimazione delle acque (evitando ripide e rettilinee arginature),
c)la disciplina dell'utilizzazione agricola,
d)il sistema di tutela degli elementi naturali e per favorire la loro ricostruzione;
e)la promozione del recupero ambientale, evitando nuove costruzioni in prossimità delle rive, individuando la destinazione dei manufatti esistenti e tipologie d'intervento al fine dell'inserimento ambientale degli edifici incongrui;
f)i criteri di eventuali sistemazioni della viabilità esistente, nonché per la formazione di percorsi ciclo-pedonali;
g) le zone di assoluta tutela ed inedificabilità e quelle ove è possibile la realizzazione di attrezzature, parcheggi.

3.Oltre a quanto previsto dalle Norme di attuazione del Piano attuativo del Parco ambientale del Brenta e di quanto specificato agli art.li 9.2.6, 36, 45, 46 ,47 ,50 ,51, delle Norme tecniche di attuazione del PRG , valgono le seguenti prescrizioni:
a. Per gli edifici residenziali esistenti nel Parco Ambientale del Brenta sono ammessi interventi di ristrutturazione con incremento di Superficie Utile Netta ~~volume massimo~~ pari al 20% dell'esistente. Gli ampliamenti devono essere realizzati utilizzando prioritariamente l'eventuale parte rustica inutilizzata contigua all'edificio. Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, con esclusione di attività produttive, fatte salve modeste attività di ristoro e di artigianato locale. Le aree libere intorno agli edifici devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale. E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'Art.9.2.6

b. L'edificazione di nuovi manufatti, comunque subordinata alla disciplina del Piano Attuativo, deve essere strettamente connessa con le esigenze della protezione e conservazione delle aree di cui al presente articolo e della loro fruizione pubblica.
In assenza del Piano Attuativo, resta comunque ammessa la costruzione di infrastrutture per usi forestali, per il presidio civile del territorio o di pubblica utilità.

~~**9.2.5. AMBITI, MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE E AREE DI PROTEZIONE CULTURALE ARCHEOLOGICO E NATURALISTICO**~~

~~**1.** Il PRG delimita con apposita simbologia le zone sottoposte a vincolo di tutela archeologica.~~

~~**2.** Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare classe di tutela 02.~~
~~La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici, Ufficio Beni archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela 02, secondo le caratteristiche di seguito descritte :~~
~~a. Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo , non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici, Ufficio Beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata e sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01) ;~~
~~b. allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici, Ufficio Beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.~~
~~A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici, Ufficio Beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla medesima Soprintendenza. La Soprintendenza potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.~~
~~c. eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).~~

~~**3.** Per gli ambiti, i manufatti e i siti di rilevanza culturale, individuati topograficamente dal PRG al di fuori della perimetrazione del "centro storico", si applicano le Norme di Attuazione del PRG relative al Centro Storico.~~

9.2.5 AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
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.

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

3. 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.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della 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 terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.
Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

4. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA - Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 *(verifica preventiva dell'interesse archeologico).*

9.2.6 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA CONSERVAZIONE DELLA QUALITA' AMBIENTALE

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

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 fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dalle norme del Centro Storico, vanno osservate le seguenti indicazioni:
a)in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri 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;
b) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti esterni a vista, 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;

a) 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 realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe;
b) 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 delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale;
c) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. 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;
d) 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 le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali vanno osservate le seguenti indicazioni:
a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona,
b) i materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno,
c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stilemi architettonici e di materiali tradizionali della zona,
d) l'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in posizione marginale, rispetto al lotto, e il più vicino possibile agli altri edifici,
e) nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici,
f) la rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico,
g) lungo i pendii gli 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'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del 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 negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

5. Per le ristrutturazioni e le nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
a)la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
b)i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona.

6. 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, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

7. L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.
Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdite dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.
Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

8. Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione l'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.
Per le strade non classificate dal PRG, 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.
Per le strade classificate, 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.

9. 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.

10. 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 paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano 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.

9.2.7 SITI INQUINATI

1. Sono aree soggette a vincolo di salvaguardia ambientale del territorio inserite nell'anagrafe dell'APA ai sensi dell'art.251 del d.lgs. 152/2006.

2. Nel territorio di Castelnuovo vanno segnalati i seguenti siti (contrassegnati in cartografia con "B1") :

Codice	Denominazione	Gruppo	Com. Amm.
SIB049001	EX DISCARICA RSU LOCALITA' FORNACE	DISCARICHE SOIS BONIFICATE	CASTELNUOVO
SNC049009	REGOLARIZZAZIONE RINVENIMENTO RIFIUTI GIANESINI GIANNI E MORATELLI ANTONIO	SITI NON CONTAMINATI	CASTELNUOVO

3.Nel sito SIB049001 va evitato , dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che , in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale .

4.Nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla data di entrata in vigore del comma 11dell'articolo 102-quater del TULP (Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n.1-41/Legisl) e nelle quali siano conferite esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella 1 annessa all'articolo 5 del D.M. 3 agosto 2005(Definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti in discarica), l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentare , umane e zootecniche , purché :
a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto qualitativo e quantitativo,tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

5.Per il sito SNC049009 si rimanda al successivo articolo 63 c.7 delle Norme di attuazione.

9.3- VINCOLI DI SALVAGUARDIA TECNOLOGICO-INFRASTRUTTURALE

1. Sono soggette a vincolo di salvaguardia tecnologico-infrastrutturale:
a)le fasce di rispetto lungo gli assi stradali principali e nelle aree di incrocio, secondo le indicazioni topografiche del PRG le prescrizioni nella Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modificazioni e integrazioni, anche se non indicate topograficamente dal PRG, dal D.M. n.1444/68 e di quanto stabilito dal Codice della strada .In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale ;

b) Le fasce di rispetto attorno ai cimiteri, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG. Nelle fasce di rispetto cimiteriale si applicano le disposizioni di cui all'art.62 della L.P.15/2015 e dell'art.9 del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale ~~All'interno della fasce di rispetto cimiteriale per gli edifici esistenti nel rispetto delle previsioni di zona, sono consentiti interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro. risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e di sostituzione edilizia.~~

~~All'interno della fascia di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione ad eccezione di quanto precisato nella deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n.1427 di data 1° luglio 2011 e s.m. in materia di fasce di rispetto cimiteriale;~~

c)le fasce di rispetto ai lati della linea ferroviaria, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG e dalle prescrizioni della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modificazioni e integrazioni e dall'articolo 64 della legge urbanistica provinciale ;

d)le fasce di rispetto sottostanti agli elettrodotti secondo le indicazioni previste dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 ; le fasce di rispetto dei metanodotti secondo le indicazioni previste dal D.M. 24.11.1984 e ss.mm.;

e) le zone di rispetto tecnologico a protezione delle centraline elettriche e del gas metano, delle discariche, dei depuratori, definite dalle prescrizioni topografiche del PRG;

f)le zone di rispetto delle attività estrattive, definite dalle indicazioni topografiche del PRG.

2. La disciplina delle fasce di rispetto stradale e ferroviario è regolamentata dai successivi Art.li 77 (Strade) e 79 (Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano).Le zone territoriali omogenee A, B, C, D, E,F,H eventualmente ricadenti in parte nelle fasce di rispetto assumono gli indici edilizi delle zone corrispondenti esterne a dette fasce. I volumi corrispondenti sono edificabili al di fuori di esse, purché compatibili con le relative norme di zona.

3. Il PRG riporta topograficamente le cave individuate nel Piano Provinciale come aree di cava, suscettibili di coltivazione per l'estrazione di sostanze minerali. Tutte le aree di cava ricadono nelle aree a controllo geologico di cui al precedente punto 9.1. lettera b).

La normativa di gestione della cave deriva dal Piano Provinciale utilizzazione delle sostanze minerali (L.P. 24.10.2006, n. 7 e s.m.).

Le previsioni e le prescrizioni del Piano Provinciale prevalgono, in caso di contrasto, su quelle del PRG.

Alla fine della coltivazione, il concessionario della cava è obbligato a consegnare i luoghi dopo adeguate operazioni di recupero ambientale, documentate adeguatamente in sede di rilascio della concessione.

Art. 10- NORME GENERALI E SPECIALI DI DESTINAZIONE D'USO E DI EDIFICABILITA'

1. Il territorio comunale esterno all'edificato ed alle aree destinate dal P.R.G. alla edificazione ed alla infrastrutturazione è comunque utilizzabile per attività agro-silvo-pastorali.

2. Le colture arative e le colture legnose specializzate seguono le indicazioni dei Piani Aziendali di Sviluppo Agricolo, predisposti per conseguire il migliore rendimento in base alla suscettività dei suoli ed alle potenzialità irrigue.

3. Gli edifici isolati sono sottoposti alla disciplina della zona nella quale ricadono, restando peraltro sempre ammesse le operazioni di manutenzione e di restauro.

TITOLO TERZO
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI DI INTERESSE STORICO E ARTISTICO

CAPITOLO I - GENERALITA'

Art.11 - CONTENUTO ED OGGETTO

1. L'azione del PRG per il Centro Storico si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:

a) volumi edificati;
b) spazi non edificati.

2. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non previsti devono essere considerati vietati.

3. Gli elementi oggetto del PRG, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende

CAPITOLO II - ARTICOLAZIONE DEL PRG

Art. 12 - ZONE OMOGENEE DI TIPO" A"

1. Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale, classificate zone omogenee di categoria "A" secondo il D.M. n.1444 di data 02.04.1968, ricomprendono gli immobili , isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore , possono e debbono essere conservati. Tali aree si distinguono in :

1. INSEDIAMENTO STORICO ;
2. INSEDIAMENTO CONSOLIDATO ;
3. SINGOLI VOLUMI EDIFICATI;
4. AREE DI INTERVENTO UNITARIO;
5. AREE INEDIFICATE;
6. AREE SPECIALI

Art.13 - INSEDIAMENTO STORICO

1. Si tratta di aree interessate dalla presenza di superfici libere o porzioni di queste, edifici e manufatti di origine antica o aventi valore dal punto di vista storico, culturale, paesistico, delimitate dal Perimetro di Centro Storico. Esse comprendono anche aree interessate da edifici o manufatti recenti inseriti nel tessuto più antico, aree non edificate, elementi di arredo o manufatti di pregio.
Si intende per edifici storici da tutelare, distinti dagli edifici non soggetti a tutela, tutte quelle unità edilizie contraddistinte da valore tipologico-formale come stabilito dagli "Indirizzi e criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici", redatto dalla Provincia Autonoma di Trento. In particolare si intende ogni edificio che rientri nelle categorie di progettazione R1, R2, R3.

2. In tali aree, al fine di favorire il riuso del patrimonio edilizio esistente mediante la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse oltre alle abitazioni, residenze collettive, alberghi, servizi sociali e di assistenza, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici e privati, studi professionali, laboratori artigianali purché non producano rumori o esalazioni moleste e nocive, ed in genere tutte quelle attività che non comportino anche indirettamente disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale dell'area.

3. In queste aree il P.R.G. si attua mediante intervento edilizio diretto, per gli edifici esistenti, secondo le indicazioni specifiche riportate nella planimetria in scala 1:1000 di P.R.G. A tal fine il P.R.G. determina, con un perimetro, le unità edilizie elementari e stabilisce per ognuna la categoria di intervento secondo le modalità descritte nel seguito di questa normativa (Interventi sui fabbricati).
E' sempre possibile il ricorso a piano di comparto, anche quando non espressamente segnalato dal P.R.G. nel caso si voglia demolire le costruzioni accessorie recuperandone il volume in un disegno complessivo migliorativo rispetto allo stato attuale. Vanno in ogni caso tutelati gli edifici storici o di interesse ambientale presenti nell'area o nelle immediate vicinanze.

Art.14 INSEDIAMENTO CONSOLIDATO

1. Il PRG individua topograficamente gli insediamenti consolidati, esterni ai perimetri del Centro Storico e contigui alle aree in essi comprese, classificati Zone Territoriali Omogenee "A".

2. I tipi di intervento ammessi nei tessuti urbani di antica formazione (oltre alla conservazione degli edifici esistenti, con sole operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria) riguardano:
a) il risanamento conservativo ;
b) la ristrutturazione edilizia .
c) il restauro;
d) gli interventi di demolizione e ricostruzione sono ora disciplinati dalla categoria della ristrutturazione edilizia – le schede di censimento del patrimonio edilizio storico recanti il riferimento agli interventi di demolizione e ricostruzione si intendono automaticamente aggiornate alla categoria della ristrutturazione edilizia.
e) interventi di demolizione.

~~**3**. Il risanamento conservativo degli edifici esistenti comprende tutte le operazioni volte alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale ;~~

~~**4.** La ristrutturazione degli edifici esistenti comprende tutte le operazioni tendenti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali.~~
~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planimetrico . Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni così come specificate al successivo capoverso per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica.~~

~~E' ammessa la possibilità di ampliamento, per una sola volta degli edifici.~~
~~Gli ampliamenti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo mediante:~~

~~- accorpamento e/o completamento di corpi di fabbrica aggiunti, in tempi successivi, all'organismo edilizio (tipo vani scala esterni in c.a. privi di tamponamento, terrazzi in c.a. di ampie dimensioni chiusi o meno al piano terra);~~
~~- sopraelevazione per consentire il recupero abitativo del sottotetto.~~
~~Gli ampliamenti oltre che dover rispondere a caratteristiche formali e compositive compatibili con il corretto inserimento dell'ampliamento nel contesto edificato circostante, sono vincolati alle seguenti prescrizioni:~~
~~- l'ampliamento in sopraelevazione è ammesso solo fino al raggiungimento delle altezze minime stabilite da Regolamento edilizio comunale;~~
~~- l'ampliamento in elevazione non potrà avere una altezza al colmo superiore a quella del più alto degli edifici contigui, che comunque non possono essere sopraelevati, o in assenza di edificazioni in adiacenza, l'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale;~~
~~- non è ammesso il sopralzo dei fronti verso le pubbliche vie o piazze se l'altezza del fronte eccede i metri 14;~~
~~- l'ampliamento in aggiunta laterale, se previsto in continuità con il prospetto fronte strada dovrà rispettare l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui;~~
~~- la misura massima dell'ampliamento, sia per aggiunta laterale che per sopralzo, è pari al 15% del volume preesistente; il volume preesistente andrà computato moltiplicando le altezze lorde interne per la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra e dentro terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, cavedi ecc.). Dal computo delle superfici sono da escludersi i porticati ad uso pubblico, le superfetazioni, i locali ricavati dalla copertura di cortili, le tettoie, le logge murate, le costruzioni provvisorie.~~
~~Gli interventi sopra indicati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, eventualmente presenti negli edifici interessati; è d'obbligo il restauro, ai fini del recupero o anche della semplice conservazione testuale, degli stessi elementi (scale in pietra, volte di particolare interesse, portali, porte interne con cornici in pietra, pavimentazioni, rivestimenti lignei e decorazioni a stucco di pareti e soffitti, affreschi, stufe, camini, ecc.) dovunque dislocati.~~

~~**5**.Il restauro degli edifici esistenti comprende tutte quelle operazioni rivolte alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici , formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile . L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~

5.La demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti comprende tutti quegli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti.

6.La demolizione degli edifici esistenti comprende4 tutti quegli interventi rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.

7. L'insediamento consolidato, sito in località Santa Margherita, è sottoposto alla disciplina dei precedenti commi 2a), 2b) ed alle successive disposizioni di destinazione urbanistica.
Le eventuali possibilità di ampliamento e/o sopraelevazione, a scopo esclusivamente residenziale, sono riportati sulla relativa scheda di rilevazione.
Sono ammesse nuove destinazioni d'uso residenziali, con esclusione di attività produttive, fatte salve modeste attività di ristoro e di artigianato locale.
Le aree libere intorno ai masi devono mantenere destinazione agricola, boschiva o pastorale.
E' in ogni caso vietata l'alterazione della tipologia e della morfologia esistenti, secondo le indicazioni dell'Art.9.2.6.

Art.15 - SINGOLI VOLUMI EDIFICATI

1. Per volumi edificati si intendono gli elementi costruiti, individuati dal PRG all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi, per i quali esso detta norme o azioni di comportamento.

2. Essi sono distinti in:
a) unità edilizie;
b) volumi accessori;
c) volumi precari e superfetazioni;
d) manufatti di interesse storico culturale.

3. Per essi il PRG specifica i criteri di definizione, classificazione ed intervento, rimandando alla cartografia per la loro individuazione.

Art.16 - AREE DI INTERVENTO UNITARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, da sottoporre a progetto di recupero, da attuare con le modalità previste al successivo Art.38 Generalità degli interventi unitari .

Art.17- AREE INEDIFICATE

1. Vengono individuate dal PRG come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.

2. Esse sono classificate in:
a) Aree di pertinenza;
b) Area storico-artistica;
c) Viabilità e spazi di sosta.

3. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.

4. Le aree storico-artistiche sono quegli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.

5. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.

6. Il PRG individua sulle cartografie, con apposita simbologia, le aree di pertinenza, la viabilità e spazi di sosta. Individua altresì la viabilità ciclo-pedonale.

7. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

Art.18 - AREE SPECIALI

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal PRG ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.

2. Esse sono:
a) Area a verde storico;
b) Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici;
c) Aree per miglioramenti viari;
d) Area per parcheggi.
e) Area di difesa paesaggistica

3. Le aree a verde storico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di visuali paesistiche o per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.

4. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblico o attrezzature pubbliche.

5. Le aree per miglioramenti viari sono le aree, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali si rendono opportuni interventi di miglioramento viabilistico mediante ampliamento della sede stradale o per la formazione di marciapiedi ed altro anche attraverso interventi parziali di demolizione e simili. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro.

6. Le aree per parcheggi sono aree libere, interne ai perimetri di centro e nucleo antico, sulle quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio, per queste vige la normativa specifica del PRG.

~~7. Le aree di difesa paesaggistica sono aree limitrofe a nuclei o edifici antichi (quali il compendio De Bellat e Villa Longo), che devono essere preservate da qualsiasi intervento edilizio e/o utilizzo che possano compromettere le visuali principali dei complessi architettonici e la valenza paesaggistico -ambientale del loro contesto .~~

8. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del PRG e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPITOLO III - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 19 - CATEGORIE DI INTERVENTO

1. Le categorie di intervento previste dal P.R.G. per il recupero del patrimonio edilizio esistente sono quelle definite dall'art.~~99~~ 77 ~~della legge urbanistica provinciale~~ della L.P.15/2015
- manutenzione ordinaria M1;
- manutenzione straordinaria M2;
- restauro R1;
- risanamento conservativo R2 ;
- ristrutturazione edilizia R3;
- demolizione R6;
- interventi di nuova costruzione
- interventi di ristrutturazione urbanistica

2. Le categorie sono individuate nelle planimetrie in scala 1:1000, nonché nelle relative schede, per gli edifici compresi all'interno del perimetro del centro storico e per i manufatti sparsi

esistenti al di fuori del perimetro del centro storico. Le categorie d'intervento sono applicate anche agli spazi liberi di pertinenza.
Qualsiasi intervento che interessi immobili e cose tutelati ai sensi del D.lgs. n.42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio,* dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni culturali ~~beni architettonici e archeologici~~.

~~**2**. Gli interventi di manutenzione ordinaria – M1 – sono ammessi per tutti gli edifici, al fine di consentire il mantenimento in efficienza; gli interventi di manutenzione straordinaria – M2 – sono ammessi per tutti gli edifici eccetto per quelli per i quali è previsto soltanto il restauro.~~

~~**3**. Gli interventi di restauro – R1 – sono individuati per edifici aventi particolare interesse storico-artistico per qualità formali, o in quanto rappresentativi di tipologie corrispondenti a funzioni pubbliche, o essenziali per definire un particolare contesto ambientale quali le piazze o le vie principali.~~

~~**4**. Gli interventi di risanamento conservativo – R2 – sono individuati per edifici di notevole interesse storico-ambientale, rappresentativi di una tipologia ricorrente o facenti parte di un insieme omogeneo, urbano o rurale.~~

~~**5**. Gli interventi di ristrutturazione edilizia – R3 – sono previsti per edifici storici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici e delle finiture originarie, in quanto molto manomessi da successivi interventi, o molto compromessi staticamente.~~

~~**6**.*OMISSIS*~~

~~**7**. Gli interventi di demolizione con ricostruzione – R5 – sono riservati ad edifici di caratteristiche simili al punto precedente e comprende gli interventi rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti ed alla ricostruzione su sede o con volumetria diversi dai precedenti esistenti, con l'avvertenza che l'eventuale ricostruzione si inserisca più adeguatamente nel contesto storico. Anche alcuni ampliamenti o superfetazioni sono compresi dal P.R.G. in questa categoria e **e** l'intervento dovrà essere finalizzato alla riqualificazione architettonica dell'insieme.~~

~~**8**. Gli interventi di demolizione senza ricostruzione – R6 – sono riservati ad edifici recenti e non, che non si integrano col tessuto circostante o che non hanno alcun elemento di interesse ambientale sia per quanto riguarda il volume, gli elementi architettonici e le finiture.~~
~~Gli interventi M2, R1,R2;R3 ,R5,R6 – sono soggetti ad autorizzazione edilizia, secondo le modalità previste dagli articoli 100–105 della legge urbanistica provinciale.~~

Art. 20–MANUTENZIONE ORDINARIA - M1

~~**1**. Sono definiti interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le finiture, la funzionalità e l'efficienza degli edifici, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.~~
~~**2**. Gli interventi di manutenzione ordinaria non sono soggetti ad autorizzazione, ad esclusione degli edifici vincolati ai sensi del D.Lg. n.42/2004 Codice dei beni Culturali e del Paesaggio.~~

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.a) della L.P.15/2015

3. Sono ammessi i seguenti interventi:
a.Opere esterne

Sugli edifici sono ammessi: gli interventi di riparazione delle finiture degli edifici (purché ne siano conservati i caratteri originari; qualora tali caratteri siano già stati parzialmente alterati, è consentito il ripristino di quelli originari mediante parziali sostituzioni delle sole parti alterate); e cioè la pulitura delle facciate, la tinteggiatura, il rifacimento di intonaci e rivestimenti; la riparazione o sostituzione parziale degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: grondaie, pluviali, comignoli, manto di copertura, balconi, ringhiere, abbaini, scale, cornici, vetrine, finestre, porte, insegne.
Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, ne l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture esterne
Manutenzione periodica del verde

b.Elementi interni non strutturali

E' ammessa la riparazione, il rinnovamento e la sostituzione di singoli elementi delle finiture degradatisi con l'uso, come pavimenti, infissi, intonaci.

c.Impianti tecnologici ed igienico-sanitari

E' ammessa la riparazione o la sostituzione di impianti ed apparecchi igienico-sanitari che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

Art. 21- MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2

~~1. Sono considerate di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati , anche con funzioni strutturali, e per realizzare e integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi e aumentino la superficie delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.~~
~~Gli interventi di manutenzione straordinaria non sono soggetti ad autorizzazione edilizia ;~~
~~resta fermo l'obbligo di richiedere il titolo edilizio per gli interventi che interessano:~~
~~● le parti esterne dell'edificio se sono utilizzati materiali e tinteggiature diversi da quelle esistenti ;~~
~~● elementi strutturali ;~~
~~● manufatti tutelati ai sensi del d.lgs.42/2004 ,per i quali è necessario acquisire la preventiva autorizzazione del Soprintendente per i Beni architettonici ed archeologici~~

~~**2.** In particolare sono considerati interventi di manutenzione straordinaria: il rifacimento o l'installazione di materiali di isolamento, di impianti tecnologici, di impianti igienico-sanitari; la realizzazione di chiusure o aperture interne che non comportino sostanziali alterazioni allo schema distributivo; consolidamento strutturale di parti di solai o della copertura con finalità di conservazione.~~

1.Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti dall'art.77 comma1 lett.b) della L.P.15/2015.

3. Sono ammessi i seguenti interventi:

a.Opere esterne

Sull'edificio sono ammessi il rifacimento di intonaci e rivestimenti e la tinteggiatura; il rifacimento di abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; la coibentazione e il rifacimento totale del manto di copertura.
Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. E' inoltre ammessa la sistemazione degli spazi liberi di pertinenza.

b.Elementi strutturali

Sono ammessi il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parti limitate di elementi strutturali degradati; muri principali, scale, androni, avvolti, architravi e solai, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari. Eventuali modificazioni dei caratteri originali dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti.

c.Elementi interni non strutturali
Sono ammesse la realizzazione o l'eliminazione di aperture interne e delle tramezzature, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità immobiliare. Sono ammesse inoltre limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei nuovi servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
Per quanto riguarda gli edifici a destinazione non residenziale sono ammesse le modificazioni distributive conseguenti all'installazione degli impianti di cui al punto successivo e alla realizzazione delle opere necessarie al rispetto della normative vigenti.
d.Impianti tecnologici ed igienico-sanitari
E' ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. I volumi tecnici devono essere realizzati per quanto possibile all'interno degli edifici e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo degli stessi. Per gli edifici a destinazione non residenziale è ammessa l'installazione di impianti tecnologici, la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa vigente, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, ne mutamento delle destinazioni d'uso. I volumi tecnici relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio, purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Art. 22 –RESTAURO - R1

~~**1**. Per interventi di restauro si intendono quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici,formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile ; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.~~
~~L'intervento di restauro è soggetto ad autorizzazione edilizia, secondo le modalità previste dagli art.100-105 della legge urbanistica provinciale.~~

1. Gli interventi di restauro sono definiti dall'art.77 comma1 lett.c) della L.P.15/2015.

2. Oltre alle opere di manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:

a) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
b)rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura,rivestimenti, ...);
c) rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali ;
d) consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai,pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
e) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
f) demolizione delle superfetazioni degradanti;
g) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
h) nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...);
i) destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
l) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
m) restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interessi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);

3.Negli edifici soggetti a restauro non è ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno.

Art. 23 – RISANAMENTO CONSERVATIVO - R2

1. Gli interventi di Risanamento Conservativo sono definiti dall'art.77 comma1 lett.d) della L.P.15/2015.

~~**1.** Per interventi di risanamento conservativo si intendono quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico - organizzativo iniziale.~~
~~L'intervento di risanamento conservativo è soggetto ad autorizzazione edilizia, secondo le modalità previste dagli articoli 100 -105 della legge urbanistica provinciale.~~

2. Rientrano in tale categoria gli interventi qui sottoindicati, oltre alla manutenzione ordinaria, straordinaria e il restauro:

- **Finiture ed elementi esterni**
  Ripristino, sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impoverimento dell'apparato decorativo preesistente.
  In particolare sono previsti:
- il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- l'inserimento , nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari e purchè siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura .
- la realizzazione di sporti nelle coperture per volumi tecnici o opere di isolamento tecnico;
- la conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione.

- **Elementi strutturali**
  Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate. E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti limitate di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto il posizionamento originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali a servizio degli spazi recuperati e di ascensori.
- **Prospetto ed aperture esterne**
  Ripristino e valorizzazione dei prospetti nella loro unitarietà. Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a: balconi e ballatoi; portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra.
- **Elementi interni non strutturali**
  Ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.

Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico come la formazione di soppalchi, e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'edificio.
Le sopraelevazioni ammesse sugli edifici storici sono indicate nelle schede degli edifici.

- **Impianti tecnologici ed igienico-sanitari**
  Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette.
  Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui alle precedenti voci "Elementi strutturali" ed "Elementi interni non strutturali".
  Gli interventi sopra elencati non sono consentiti ove possano compromettere la conservazione e la valorizzazione dei particolari architettonici e decorativi di pregio, sia esterni che interni, eventualmente presenti negli edifici interessati (avvolti, scale in pietra, porte interne con cornici in pietra, stucchi, affreschi, ecc.)

3.Negli edifici soggetti a risanamento conservativo non è ammessa la realizzazione di isolamento termico esterno.

Art. 24- RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA - R3

~~**1.**Costituiscono interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso ; questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali.~~
~~Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro plani volumetrico preesistente.~~
~~Resta forma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni , così come specificato al successivo capoverso , per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alle normative antisismiche.~~

1.Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono definiti dall'art.77 comma1 lett.e) della L.P.15/2015.
Sono consentiti interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle norme dei successivi Art.47 (Ampliamento) e 48-(Sopraelevazione).

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

Opere esterne:
● modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
●modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
●demolizione e/o nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa dall'originaria,purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia del'edificio e dell'intorno;
● demolizione e/o nuova costruzione di balconi, sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa dall'originaria, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia del'edificio e dell'intorno;
● realizzazione dell'isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
● rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, di forma, numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio, con il contesto;

Opere interne:
● demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse;

● demolizione completa e rifacimento in posizione e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
● modifica della distribuzione dell'edificio;
● demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;
● recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti;
● realizzazione di isolamento interno.

Art. 25- SOSTITUZIONE EDILIZIA - R4-OMISSIS - abrogato

1.Per i manufatti assoggettati alla categoria della sostituzione edilizia –R4- valgono le disposizioni di cui all'articolo 24 delle presenti norme

~~Art. 26 - DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE - R5~~ – abrogato

~~**1.** Sono qualificati interventi di demolizione con ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti. E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. Vi sono compresi gli edifici moderni, o comunque senza più i caratteri formali e compositivi tradizionali. Sono consentiti interventi di ampliamento e sopraelevazione nel rispetto delle norme dei successivi Art.47 e 48.~~

~~**2.** Nel caso di superfetazioni queste possono essere inglobate in una riprogettazione del fronte o dell'edificio cui si riferiscono.~~

~~**3.** Nel caso di volumi cadenti la ricostruzione deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Ciò vale in particolare nella ricostruzione dei ruderi.~~

~~**4.** Nel caso di "spostamenti" di volumi, necessari per eliminare strettoie della viabilità occorre un attento rilievo dell'edificio da demolire e un progetto completo di riordino urbano.~~

~~**5.** Nella ricostruzione:~~
- ~~se il volume in demolizione risultasse ripartito in più corpi di fabbrica, il nuovo manufatto edilizio dovrà essere accorpato in un unico organismo edilizio;~~
- ~~deve essere rispettato l'allineamento stradale attuale o quello eventualmente indicato dagli edifici contigui.~~

~~**6.** Fino a quando l'edificio non venga demolito e ricostruito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria e straordinaria.~~

Art. 26 - DEMOLIZIONE ~~SENZA RICOSTRUZIONE~~ R6

~~**1.**Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.~~
~~E' costituita dagli interventi più radicali che possono riguardare un edificio; vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili per la funzionalità del centro. L'intervento si conclude con la demolizione, cioè con la sparizione del volume o dei resti del volume compromesso.~~

1. Gli interventi di demolizione sono definiti dall'art.77 comma1 lett.f) della L.P.15/2015

2. Se in condizioni precarie, fino a quando l'edificio non venga demolito sono ammessi solo lavori di manutenzione ordinaria per la messa in sicurezza del fabbricato.

ART. 27 – INTERVENTI DI NUOVA COSTRUZIONE E DI RISTRUTTURAZIONE URBANISTICA

1. Gli interventi di nuova costruzione sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.g) della L.P.15/2015.

2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono definiti dall'art.77 comma 1 lett.h) della L.P.15/2015.

CAPITOLO IV - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

Art. 28 - UNITÀ EDILIZIA

1. ~~Per~~ l'unità edilizia è definita ai sensi dell'art.3 comma 1 lett.u) della L.P.15/2015; ~~si intende il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie~~.

2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.

3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle eventuali modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

Art. 29 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI VOLUMI ACCESSORI

1. Trattasi di pertinenze di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi a servizio dell'abitazione. Per le loro funzioni e per le relazioni con le unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico.

2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad integrare tali elementi edilizi nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.

Art. 30 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.

2. Viene definita superfetazione il volume edificato, di modeste dimensioni, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.

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

4. Nel caso di demolizione con ricostruzione del volume principale, è ammesso l'accorpamento dei volumi precari e delle superfetazioni al nuovo fabbricato, previa demolizione degli stessi.

Art. 31-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:
a) quinte murarie;
b) fontane, abbeveratoi, lavatoi;
c) capitelli votivi, edicole, crocifissi;
d) archi, stemmi, porticati;
e) elementi vari di importanza storico-tradizionale.

3. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il loro recupero funzionale nel rispetto delle disposizioni di cui agli art.li 11 , 12 e 50 del D.Lgs.42/2004

4. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.

6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, ovvero per un significativo miglioramento del contesto in cui sono inseriti è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze; qualora l'elemento da traslare sia soggetto all'articolo 11 del d.lgs. 42/2004, sarà necessario acquisire la preventiva autorizzazione da parte del Soprintendente per i Beni Culturali ~~architettonici ed archeologici~~.

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

8. Ogniqualvolta ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.lgs.42/2004, la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente legislazione provinciale e così come prescritto dagli articoli 45 e 46 del decreto legislativo 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n.137).

CAPITOLO V - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

Art. 32- INTERVENTI CON VINCOLO TIPOLOGICO

1. E' prescritto per le unità edilizie che, anche in presenza di trasformazioni già avvenute, conservano una precisa caratterizzazione tipologica. Il P.R.G. individua tre distinte categorie di manufatti per le quali gli interventi dovranno rispettare i caratteri che definiscono il "tipo edilizio" individuato; esse sono:
a) gli edifici di interesse archeologico-industriale o comunque legati allo sfruttamento delle risorse energetiche naturali;
b) gli edifici di matrice tipicamente rurale,
c) gli edifici "in stile", costruiti secondo regole accademiche tra la fine dell'800 e l'inizio del XX secolo.

2. L'intervento deve tendere alla conservazione degli elementi superstiti dell'impianto matrice e delle caratteristiche tecnologiche costruttive originarie e pertanto, a prescindere dalla classificazione nella quale è inserito il singolo edificio per quanto concerne la globalità dell'intervento, quest'ultimo deve prevedere:

a) la valorizzazione degli aspetti architettonici originali superstiti attraverso la conservazione ed il ripristino dei fronti esterni ancora integri;
b) il mantenimento dei caratteri dei fronti esterni, eventualmente rimaneggiati, mediante l'impiego di materiali tradizionali o comunque legati al carattere del tipo edilizio oggetto dell'intervento;
c) la conservazione ed il risanamento di tutti gli elemento architettonici o decorativi di pregio eventualmente presenti all'interno dell'edificio o sui suoi fronti;
d) il mantenimento con eventuale consolidamento, o sostituzione, se non più recuperabili, degli elementi strutturali di quelle parti di edificio che conservano i caratteri originari;
e) la conservazione della ripartizione dei fori di facciata nei prospetti ancora integri o la loro ricomposizione basata sul recupero della foronomia originaria;
f) il rifacimento dei solai con lievi modifiche di quota;
g) eliminazione delle superfetazioni incongrue;
h) la modifica della partizione interna e la variazione del sistema di accessibilità e distribuzione interna per ottenere destinazioni d'uso e numero di unità d'uso anche diverso da quello in atto, purché sempre all'interno di schemi organizzativi compatibili con la tipologia dell'edificio;
i) il mantenimento dei volumi ed altezze originarie.

Art. 33 - FRONTI DA TUTELARE E DA RIQUALIFICARE

1. Sono i fronti tipologicamente ben definiti, indicati nella planimetria del Centro Storico in scala 1:1000, formanti un fronte unitario e caratterizzante l'abitato per le qualità architettoniche e la valenza storica in essi contenuta.

2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento e restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie tradizionali, rispettandone proporzioni e dimensioni, materiali, forature e ritmi compositivi.

3. L'intervento di recupero, realizzato su un'unità edilizia caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere l'intero fronte.

Art. 34 - ALLINEAMENTI OBBLIGATORI

1. In considerazione del significato tradizionale e storico del contesto, nel caso di ampliamento di un'unità edilizia esistente, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dalla categoria d'intervento e delle prescrizioni riportate nella scheda, il rispetto degli allineamenti esistenti.

2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla normativa sull'abbattimento delle barriere architettoniche

Art. 35 - DESTINAZIONI D'USO

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

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

Art. 36 - MODALITA' D'INTERVENTO SULL'ESTERNO DEGLI EDIFICI

a. TRATTAMENTO UNITARIO DELLE FACCIATE:
L'involucro esterno dovrà avere trattamento unitario per tipo di intonaco, finiture e di tinteggiature sia per l'estensione in verticale (per tutti i piani dell'edificio) che in orizzontale (per tutti i fronti che sono compresi all'interno dell'unità minima), a prescindere dall'entità o dal tipo dell'intervento edilizio previsto.
Negli interventi si fa divieto dei seguenti materiali lasciati a vista:
- mattoni in laterizio (pieno o forato) su muratura in pietra,
- blocchi in conglomerato cementizio, in silicato di calcio espanso, in argilla espansa, in laterizio alveolare,
- materiale plastico, lamiera zincata,
- intonaci plastici, bugnati o con lavorazioni superficiali non caratteristici dell'organismo originario,
- tinteggiature con colori non compatibili con quelli degli edifici attigui,
- decori pittorici non facenti parte dell'organismo originario,
- rivestimenti murali plastici e prodotti impermeabili al vapore.

b. TETTI:
In generale la struttura portante andrà realizzata seguendo i caratteri 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 va mantenuto come in origine.
Sono quindi da evitare modifiche delle coperture mediante sheds e abbaini non tradizionali, tettoie in plastica. Sono consentite, per l'illuminazione degli interni e se la categoria d'intervento lo consente, le finestre a lucernario in falda tetto e gli abbaini nella forma, materiali e dimensioni indicate dal prontuario.

c. ABBAINI:
E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano conformi alle tipologie consentite. ~~Individuati come volumi tecnici,~~ gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie al raggiungimento del rapporto di illuminazione dei locali abitabili del piano sottotetto ed essere posizionati in armonia con le falde di copertura. Nei casi in cui ~~tali volumi tecnici~~ gli abbaini risultassero inaccettabili dal punto di vista estetico, dovranno essere sostituiti con finestra in falda di tetto.

d. MANTI DI COPERTURA:
Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con tegole colore cotto naturale che assicurino, stante la loro rilevanza paesaggistica, un effetto di omogeneità per ogni nucleo storico.
Negli interventi si fa divieto di:
- lamiera zincata ondulata o simili, lasciata a vista,
- tegole bituminose, granigliate o laminate,
- mattonelle in vetrocemento,

- lastre in Eternit,
- materiale plastico ondulato o simili, (tettoie di balconi, terrazze, verande, lucernari, scale, corti, ecc.).

e. TAMPONAMENTI LIGNEI:

I tamponamenti lignei dei sottotetti, ove non possano 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.

f. MATERIALI DI FINITURA DELLE FACCIATE:

I fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei e omogenei rispetto all'ambiente storico (prodotti a base di calce). Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili.

Andranno di norma conservati modanature, lesene, bugnati in intonaco esistenti e la loro presenza evidenziata cromaticamente.

Le murature realizzate con pietra faccia a vista andranno mantenute, intervenendo dove 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 nella parti superiori delle facciate. Ove consentito, eventuali zoccolature dei fronti edificati potranno essere realizzate con intonacature a sbriccio. E' consentita in casi particolari, da documentarsi con apposita relazione tecnica, la realizzazione di abbassamenti con materiali lapidei locali, di forma regolare e squadrata, da porsi in opera in modo regolare e la cui estensione dovrà essere rapportata alle dimensioni dell'edificio e alla presenza di eventuali forature con contorni in pietra.

Negli interventi si raccomanda di posizionare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori sui prospetti secondari o, qualora ciò non fosse possibile, in continuità con i tracciati regolatori del prospetto principale.

Sono da preferire comunque le posizioni defilate o poco visibili o incassate nelle murature. Si consiglia infine di tinteggiare gli elementi di cui sopra, con colore uguale o simile a quello dell'edificio.

Si sconsiglia il posizionamento degli impianti tecnologici esterni sul prospetto principale in modo eccessivamente visibile e casuale.

Si sconsiglia inoltre di lasciare canaline, tubazioni, cassette d'ispezione e contatori in posizioni aggettanti e con finitura in alluminio zincato lasciata a vista.

g. FORATURE NEI PROSPETTI:

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 delle facciate, riprendendo la partitura e i moduli compositivi fondamentali (con criteri di simmetria dove essa già dominava, o di asimmetria nel caso di facciate originarie prive di simmetrie). Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale.

Le nuove forature potranno avere contorni in legno, in intonaco o in pietra: in quest'ultimo caso il materiale impiegato dovrà essere massiccio e di proporzioni adeguate al foro stesso.

Negli interventi di restauro dei portali si raccomanda il recupero dei conci in pietra facenti parte dell'organismo originario. In caso di sostituzione si utilizzino elementi lapidei dello stesso tipo e sezione di quelli di edifici coevi. Lo spessore delle cornici dovrà essere superiore ai 17 cm.

Negli interventi si fa divieto di:
- pietra non locale o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario,
- mattoni in laterizio pieno (se non facenti parte dell'organismo originario),
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati.

h. INFISSI:

Gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali, escludendo effetti di mimesi tra materiali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Sono ammessi i serramenti in PVC di colore bianco.

Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno verniciato al naturale o smaltato nei colori tradizionali o persiane avvolgibili in legno se sono originarie dell'edificio preesistente.

Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali.

Negli interventi si fa divieto di:

- doppio serramento esterno in alluminio anodizzato con "veneziane" interposte,
- imposte in PVC,
- posa in opera di cornici in pietra non locale, o comunque non simile a quella facente parte dell'organismo originario, di spessore inferiore ai 13 cm.

i. SCALE, POGGIOLI, BALLATOI:

I nuovi interventi e le modifiche dovranno essere compatibili per forma, dimensioni, materiali e modalità costruttive con la tipologia dell'edificio e/o con quelle tradizionali.

In particolare le strutture portanti dovranno essere realizzate con tecniche costruttive e materiali conformi a quelli tradizionali.

Eventuali ballatoi e scale in pietra o legno che conservano in tutto o in parte i loro caratteri originari devono essere conservati allo stato attuale o ripristinati nelle forme e nei materiali originari.

Negli interventi si fa divieto di:

- parapetti in vetro retinato, plexiglass, fibrocemento, alluminio anodizzato, lamiera ondulata zincata, calcestruzzo o laterizio forato, lasciati a vista,
- tamponamenti o chiusure con strutture in metallo e plexiglass (verande).

l. MURI E RECINZIONI:

Negli interventi si raccomanda il ripristino delle recinzioni lapidee esistenti o la loro integrazione con conci in pietra locale e di dimensioni simili a quelle dell'organismo originario.
Negli interventi di sostituzione è d'obbligo il rispetto del tracciato originario, ad esclusione di inderogabili esigenze connesse con la viabilità pubblica.

Si raccomanda l'uso di:

- pietra locale intonacata o a vista a seconda dello stato originario,
- recinzioni in legno verniciato naturale o smaltato nei colori tradizionali,
- muretti in calcestruzzo intonacato o a vista di altezza non superiore ad 1 m.

Le recinzioni in reti di ferro e rete metallica saranno preferibilmente associate alla posa di siepi di mascheramento.

Negli interventi si fa divieto di:

- intonaco sovrapposto ad originarie cortine in pietra lasciata a vista,
- pannelli in alluminio zincato,
- reti o pannelli o ritti in PVC,
- mattoni in laterizio forato intonacati o lasciati a vista,
- elementi decorativi estranei alla tradizione locale o non giustificati,
- lamiera zincata ondulata o simili,
- materiale plastico ondulato o simili.

m. PAVIMENTAZIONI DI CORTILI E PERTINENZE:

Negli interventi si raccomanda l'uso di:

- cubetti e lastre in porfido,
- acciottolato in sasso di fiume (selciato),
- formelle autobloccanti in conglomerato cementizio di colore uniforme,
- piastre grigliate prefabbricate, in cemento, adatte a far crescere l'erba,
- ghiaino,
- prato.

Negli interventi si sconsiglia l'uso di:
- formelle autobloccanti in conglomerato cementizio variamente colorate,
- asfalto,
- pavimenti sintetici.

Art. 37 - SEGNALETICA, INSEGNE, TENDE

1. L'installazione di elementi di arredo quali targhe, insegne, tende è subordinata all'osservanza delle seguenti norme:

a. TARGHE:

Le targhe dovranno essere applicate sulla muratura degli edifici ed avere dimensioni massime di cm.80x40. Nel caso di esposizione di più targhe, queste, per ogni unità edilizia, devono essere realizzate con dimensioni e materiali uguali e la loro dimensione complessiva essere proporzionata alla superficie muraria di appoggio. E' esclusa la possibilità di applicazione di targhe su porte, portoni o su stipiti, cornici o pilastrate.

b. INSEGNE A STRISCIA:

Le insegne a striscia andranno collocate sulle facciate degli edifici e potranno avere un andamento solamente orizzontale. Le loro dimensioni dovranno essere quelle strettamente necessarie e fare riferimento alle linee architettoniche dell'edificio, in particolare alle forature dei piani terra e superiori.

La loro collocazione dovrà interessare esclusivamente lo spazio ricompreso tra il piano terra ed il primo piano; non potranno essere posizionate sulle cornici di vetrine o marcapiani o altri fregi di facciata; non potranno superare i 40 cm. in altezza.

Le insegne poste all'interno dei fori di facciata dei piani terra (vetrine o porte) dovranno essere del tipo scatolare e contenute all'interno dello spessore del foro stesso.

E' consentito l'impiego di insegne realizzate in legno, ferro, rame, ottone, acciaio e/o alluminio verniciati. Sono da evitare le insegne in plexiglass o neon.

c. INSEGNE A BANDIERA:

Le insegne a bandiera sono consentite purché poste ad un'altezza minima di m.3.00 in presenza di marciapiede o m.4.50 in assenza di quest'ultimo. Il loro ingombro massimo non potrà superare la misura di cm.80x40 e dovranno essere prive di fonti d'illuminazione.

Per quanto concerne l'uso dei materiali vale quanto prescritto per le insegne a striscia.

d. TENDE:

Le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa a tinta unita o rigata con colori sobri. Le forme consentite sono il telo inclinato o la "cappottina". L'applicazione di tende è consentita solo in presenza di marciapiede e di spazi pubblici pedonalizzati con le seguenti prescrizioni dimensionali:

- altezza minima dal piano di calpestio m.2.20;
- sporgenza dal filo di facciata non superiore al bordo esterno del marciapiede.

e. DEROGHE

Deroghe alle tipologia dimensionali o all'impiego di materiali per insegne è consentita per quelle insegne che riguardano Enti pubblici o esercizi di pubblica utilità e per i quali sono previsti specifici standard normativi (farmacie, pronto soccorso, pubblica sicurezza, sali e tabacchi, ecc.).

CAPITOLO VI - INTERVENTI UNITARI

Art. 38 - GENERALITA' DEGLI INTERVENTI UNITARI

1.Il PRG individua le aree da sottoporre a piani attuativi di riqualificazione urbanistica:

a) Piano di Recupero della zona centrale (piazza del Municipio e area limitrofa).

Riguarda l'area centrale del paese sulla quale gravitano le principali funzioni pubbliche (Municipio, Scuola Elementare, Chiesa, Cassa Rurale) che attualmente è fortemente penalizzata dall'intenso traffico soprattutto di attraversamento. Il PRG individua all'esterno dell'abitato i nuovi tracciati stradali di collegamento con i centri posti a monte (Telve, Carzano, Scurelle) e crea le condizioni per la riprogettazione della piazza principale del paese e della zona circostante.
Il Piano di Recupero dovrà prevedere il nuovo sistema della viabilità e dei parcheggi, dell'arredo urbano e del verde, coinvolgendo in tale obiettivo anche le aree circostanti. Per gli interventi sugli edifici interessati si fa riferimento alla schedatura del Centro Storico.

b) Piano di Recupero della ex Segheria.
Si tratta del recupero di una porzione significativa del patrimonio edilizio, storico e ambientale di Castelnuovo. Per gli edifici posti a valle della vecchia strada statale, sede dell'antica segheria ad acqua e del parco che li circonda, si prevede il riutilizzo a fini sociali e ricreativi. In questa zona si prevede il dislocamento delle principali associazioni attive a Castelnuovo e la creazione di un punto di riferimento per attività ludico-ricreative collegate sia al centro abitato sia alla rete di piste ciclabili che percorrono il Parco del Brenta, oltre agli spazi necessari per la collocazione di tensostrutture provvisorie di supporto delle feste locali. Il Piano dovrà prevedere l'organizzazione dell'area, i collegamenti ciclo-pedonali con l'abitato e con gli spazi aperti del Brenta, le aree di sosta. Per gli interventi sugli edifici interessati si fa riferimento alla schedatura del Centro Storico.

2.All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.

3.Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi :
- interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo delle costruzioni esistenti, anche con cambio di destinazione d'uso, senza aumento di ~~volume~~ Superficie Utile Netta-
- l'attività di coltivazione del fondo e le sistemazioni agrarie nel rispetto delle condizioni previste ~~dall'articolo 97, comma1,lettera d) della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni d'attuazione.~~dall'art.77 comma 3 della L.P.15/2015.

4.I piani attuativi dovranno essere redatti come da disposizioni di cui ~~al capo IV - Disposizioni in materia dei piani attuativi -del regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale.~~al Capo III sezione 1 art.49 della L.P.15/2015;

5. Qualsiasi intervento che interessi immobili e cose tutelati ai sensi del D.lgs. n.42/2004 *Codice dei beni culturali e del paesaggio,* dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i beni culturali ~~architettonici e archeologici~~.

CAPITOLO VII - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

Art. 39 – AREE DI PERTINENZA

1. Le aree di pertinenza sono distinte secondo l'uso del suolo in:
- orti e giardini;
- cortili privati, strade e piazze;
- coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.);
- bosco e improduttivo;

- pavimentazioni tradizionali e non.

- **Spazi di servizio alla residenza**
  Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia di origine antica sia sistemati di recente, che possono essere comuni a più unità abitative, pavimentati o lasciati in parte a verde. Sono considerati di norma pedonali, possono però essere utilizzati per accedere alle abitazioni che vi si affacciano o per ricovero delle auto.
  La categoria d'intervento degli spazi di pertinenza degli edifici storici è indicata nella tavola del Centro Storico scala 1:1000, oppure, per quanto riguarda le immediate vicinanze degli edifici, nelle schede degli edifici stessi.
- **Spazi a verde**
  Orto e giardino: sono giardini, orti e coltivi che in genere costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.
  Incolto: per incolti si intendono quegli spazi che attualmente sono abbandonati o maltenuti. Si prevede una trasformazione a verde con destinazione a giardino, orto o cortile pavimentato.
  Tutte le costruzioni e i manufatti non storici che si trovano sugli spazi scoperti (parcheggi, spazi scoperti, verde privato) individuati sulla planimetria di P.R.G sono da considerare come previsti in demolizione, salvo diversa indicazione specifica.

2. Sulle aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere previsti i seguenti interventi:

- ampliamenti ~~volumetrici~~ delle unità edilizie adiacenti, qualora soggette a ristrutturazione in base agli artt. 24(Ristrutturazione edilizia) e 26, Demolizione e ricostruzione) se e come individuati in cartografia;
- è ammessa anche l'edificazione di fabbricati accessori (legnaie) o integrativi della conduzione agricola.
-

3. Sulle aree di pertinenza destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati, sono ammessi gli interventi di:

- pavimentazione;
- modifiche dell'andamento naturale del terreno;
- piantumazione arboree ed arbustive.

4. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma sulle aree di pertinenza, è ammessa, nella misura massima di uno per ogni unità edilizia, nel rispetto delle seguenti norme:

- struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;
- copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
- manto in tegole marsigliesi colore cotto naturale o lamiera naturale;
- dimensioni planimetriche massime di m.2,00x6,00 se in aderenza al fabbricato e m. 3,00x5,00 se isolata;
- altezza al colmo non superiore a m. 3,00;
- distanza minima dai confini come definito dall'Art.7(Disposizioni provinciali in materia di distanze) e dall'Art. 52 (Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti) n.t.d.a.;
- distanza dai fabbricati come definito dall'Art.7, e dall'Art. 52 n.t.d.a.;

Si rimanda inoltre al successivo art.56.

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

- "Unità edilizie destinate a restauro";
- "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";

- "Manufatti di interesse storico-culturale".

Art. 40 - VIABILITA' LOCALE ESISTENTE E PARCHEGGI

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

2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati ;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

3. Sulle aree destinate dal P.R.G. a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a livello stradale o interrate. In quest'ultimo caso il ripristino della pavimentazione dovrà essere realizzato con materiali tradizionali oppure a verde. ~~Vengono assunte~~ Si applicano le disposizioni ~~di cui all'art.59 della legge urbanistica provinciale e della deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 , con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1921 di data 8 settembre 20111 e s.m. in materia di parcheggi.~~ stabilite dall'art.60 della L.P.15/2015 e del Capo III – titolo II – del regolamento urbanistico-edilizio provinciale

4. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
d) creazione o ripristino di marciapiedi;
e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

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

6. Per la realizzazione di parcheggi interrati o al piano terra di edifici ricadenti nelle zone omogenee "A" devono essere osservate le prescrizioni tecniche di cui all'Allegato B al regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale.

Art. 41- VIABILITA' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo storico. Il P.R.G. ne individua i tracciati originali nelle tavole di Piano.
I residui materiali di tali tracciati (muri, pavimentazioni, capitelli votivi, accessi, ecc.) , pur non evidenziati nelle carte di piano , vanno tutelati e conservati ai fini del mantenimento della testimonianza storica da essi rappresentata.

2. I tracciati viari individuati dal P.R.G. dovranno, prima di essere interessati da qualsiasi modifica che riguardi anche una singola porzione di essi, essere oggetto di un progetto globale ed unitario che deve prevedere:

- il mantenimento o il recupero dei singoli manufatti, opere d'arte, pavimentazione, murature, ecc. con la facoltà di determinare diverse modalità di intervento che, sulla scorta delle specifiche caratteristiche riscontrate, potranno estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione o ricostruzione;
- l'inquadramento del tracciato viario storico nel suo attuale contesto ambientale e territoriale, definendo al contempo le strutture necessarie (viabilità d'accesso, parcheggi, zone di sosta, aree a verde di protezione, ecc.) per consentirne l'agevole fruibilità;
- la verifica dell'interesse culturale del tracciato viario considerato storico, sulla base di indirizzi di carattere generale stabiliti dal Ministero per i beni e le attività culturali ai sensi dell'art.12 del D.lgs.42/2004

CAPITOLO VIII - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

Art. 42– -SPAZI SCOPERTI PUBBLICI

1. La planimetria di P.R.G. in scala 1:1000 relativa agli Spazi Scoperti nel Centro Storico, riporta la destinazione d'uso prevista degli spazi scoperti. Questi potranno essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, verde pubblico, o pertinenza di edifici pubblici.

- **Piazze e spazi di uso collettivo**
  Sono spazi scoperti pubblici, individuati nelle tavole del P.R.G. in scala 1:1000 relative al Centro Storico, destinati ad interventi di risistemazione e di arredo urbano: sarà consentito l'attraversamento dei veicoli, lungo una sede stradale ridotta di larghezza al minimo necessario, con nuova regolamentazione della sosta.

- **Spazi di sosta**
  Le planimetrie riportano le aree destinate dal P.R.G. a spazi per la sosta. I parcheggi dovranno essere preferibilmente alberati e pavimentati con materiali adatti alle caratteristiche dei centri storici.

Art. 43 - DISCIPLINA DEGLI SPAZI APERTI

1. Tutti gli spazi attualmente inedificati, nonché tutti quelli ottenuti dalla demolizione di superfetazioni edilizie devono essere conservati liberi e recuperati secondo specifici progetti di sistemazione.

2. I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:
Aree a verde pubblico ed attrezzato:
sono destinate alla sistemazione come specificato nel successivo art.75 (Aree a verde pubblico)
Spazi pubblici pavimentati:
per essi è prescritto il mantenimento delle pavimentazioni in pietra se esistenti o la pavimentazione con materiali lapidei tradizionali, oltre alla loro sistemazione con opportuni arredi fissi o mobili, fatto salvo quanto previsto nell'art.44 -Arredo urbano.

3. Oltre che nelle aree specificatamente previste dalle tavole di Piano per la realizzazione di parcheggi pubblici anche interrati, è sempre consentita la costruzione di garages anche ad uso privato secondo le seguenti modalità:

a) nel caso di garages previsti all'interno di aree inedificate, la costruzione dovrà essere completamente interrata, fatto salvo quanto previsto per la parte relativa alla rampa di accesso;
b) nel caso di garage realizzati totalmente a livello strada, all'interno di rilevati esistenti anche sostenuti da muri, questi dovranno essere ripristinati salvo che per i punti di accesso, onde mantenere la continuità dell'andamento del terreno e delle murature stesse. In tali casi l'altezza del vano così ricavato non dovrà essere maggiore di m.2.50 ed il solaio di copertura dovrà essere ricoperto con un manto di terra da inerbirsi. I portoni di accesso dovranno essere preferibilmente in legno e avere una larghezza netta non superiore a m.2.60

Art. 44 - ARREDO URBANO

1. Gli elementi di arredo urbano, specificati nelle tavole di Piano quali muri a secco, rogge scoperte, o ricompresi nella dizione "vincoli puntuali" quali fontane, affreschi, portali esistenti sia lungo le strade pubbliche che nelle corti e nei giardini privati vanno mantenuti e per essi sono consentite solo operazioni di manutenzione e restauro. Sono soggetti alle disposizioni di cui agli art.li 11 , 12 e 50 del D.Lgs.42/2004 .

2. Gli impianti tecnologici (acquedotto, gasdotto, rete elettrica, rete telefonica, illuminazione pubblica, fognature) ricadenti all'interno del Piano devono essere oggetto, prima di qualsiasi modifica che riguardi anche una sola categoria di essi, di un progetto globale unitario che prenda in esame il loro stato attuale e la loro sistemazione duratura, prevedendo le modifiche nel tempo relative a nuovi allacciamenti, potenziamenti, ecc.

3. In particolare si prescrive che:
- tutte le reti tecnologiche siano realizzate in interrato;
- una volta provveduto, da parte dell'Amministrazione comunale, alla stesura di un progetto di arredo urbano ed alla sua attuazione, le operazioni di posa e manutenzione delle reti interrate non modifichino le pavimentazioni previste.

CAPITOLO IX - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 45 - MODALITA' PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI - PRONTUARIO

1. Il P.R.G. persegue l'obiettivo di agevolare il recupero degli edifici esistenti, soprattutto nei casi in cui questi siano di interesse storico.
A tale fine, questa sezione della normativa fornisce indicazioni specifiche sulle singole unità edilizie in modo da rendere possibile l'intervento edilizio diretto in tutti i casi in cui le problematiche di tipo architettonico o urbanistico non siano tali da richiedere il ricorso ad un Piano Attuativo.
Sulla base dell'interesse storico e architettonico, dello stato di conservazione dei fabbricati, degli interventi di trasformazione avvenuti nel corso degli anni, il P.R.G. stabilisce il tipo di intervento ammesso da considerarsi vincolante.
Per stimolare l'interesse al recupero dei fabbricati, sono ammesse anche destinazioni d'uso diverse da quelle originarie compatibilmente con la loro tipologia.

2. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
- dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona. Qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.

3. Per le categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione e ricostruzione - R5" si ammette la sopraelevazione od aumenti di ~~volume~~ Superficie Utile Netta, nel rispetto dei limiti previsti dai commi successivi. Tale nuova ricostruzione e la nuova costruzione di fabbricati su suoli non edificati debbono rispettare tutte le indicazioni cartografiche e quelle normative.
In genere si mirerà a riprodurre le configurazioni architettoniche esterne preesistenti mirando comunque a criteri di ambientazione nel contesto circostante. Nella ricostruzione vanno progettati anche i fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni per dare loro completezza formale e dignità architettonica.

La ricostruzione può recuperare i volumi e le superfici utili delle superfetazioni inglobandoli nei nuovi involucri e corpi di fabbrica. La ricostruzione di volumi cadenti o perduti deve basarsi o su documentazione attendibile o sul contesto circostante e sui caratteri delle tipologie simili. Negli interventi necessari per eliminare strettoie della viabilità si ammettono trasferimenti delle volumetrie demolite, da eseguire sulla scorta di un attento rilievo dei corpi di fabbrica da demolire e di un progetto completo di riordino urbano.
Se edifici o loro parti sono distrutti in seguito ad abbandono o ad eventi calamitosi, la ricostruzione potrà recuperare le funzioni, le superfici utili e i volumi perduti, rispettando comunque le indicazioni funzionali di zona.
E' ammessa l'edificazione continua lungo il fronte stradale, in ciglio o in arretrato, in aderenza o in appoggio, fatte salve le norme vigenti e quanto previsto all'Art.34 –Allineamenti obbligatori.

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

Art. 46 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi come da disposizioni di cui all'art. 86 della Legge urbanistica provinciale e nei limiti fissati dall'Allegato I alla deliberazione della giunta provinciale n.1531 di data 25 giugno 2010.

2. Sono escluse le opere e quindi gli aumenti volumetrici previsti al comma 1, se riguardano edifici assoggettati a restauro architettonico, nonché edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. n. 42 del 2004 e s.m.

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

4. E' inoltre sempre ammesso l'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, per portare le falde del tetto alla pendenza massima del 35%.

Art. 47- AMPLIAMENTO

1. Costituiscono ampliamento gli interventi di nuova edificazione e sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione planimetrica e altimetrica del ~~volume~~ del fabbricato, fino al raggiungimento dell'altezza dei fronti esistenti, ovvero dell'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale.

2. Tale intervento è finalizzato esclusivamente al recupero abitativo di parti residue degli edifici o all'adeguamento degli alloggi già esistenti alla data di entrata in vigore del PRG (variante 2003 approvato con Delibera della Giunta provinciale n.122 dd. 20.05.2004) ed è applicabile alle unità edilizie ricadenti nelle categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione e ricostruzione - R5", per una sola volta ed in aderenza e se del caso a filo stradale. Le nuove volumetrie saranno conformi alla composizione attuale ed in ogni caso inderogabilmente accorpate unitariamente col volume preesistente.

3. L'ampliamento avviene mediante:
- l'allineamento con i fronti degli edifici adiacenti nel caso di edificato a schiera;
- l'allungamento del corpo di fabbrica sui vari lati secondo l'andamento attuale e mantenendone le proporzioni negli altri casi, compresa la sopraelevazione fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio principale ovvero dell'altezza del più alto degli edifici circostanti con analoga destinazione funzionale, di manufatti accessori aderenti non vincolati e ricadenti nelle aree di cui all'art.38.

4. La misura massima dell'ampliamento è pari a:
- mq. ~~135~~ 110 di SUN ~~mc.400~~ per le unità edilizie con volume urbanistico esistente ~~volumetria attuale~~ fino a mc.500;
- mq.~~100~~ 80 di SUN ~~mc.300~~ per le unità edilizie con volume urbanistico esistente ~~volumetria attuale fino a mc.1000;~~
- mq. ~~70~~ 50 di SUN ~~mc.200~~ per le unità edilizie con volume urbanistico esistente ~~volumetria attuale~~ fino a mc.1500;
- mq.~~50~~ 35 di SUN ~~mc.150~~ per le unità edilizie con volume urbanistico esistente ~~volumetria attuale~~ superiore a 1500 mc;

5. I nuovi volumi dovranno essere chiaramente individuabili, non creare falsi mimetismi o situazioni degradanti e non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi potranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
- "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
- "Manufatti di interesse storico-culturale";
- "Fronti di pregio da riqualificare".

Art. 48 - SOPRAELEVAZIONE

1. Comprende l'insieme degli interventi di nuova edificazione in sopraelevazione volti ad aumentare la capacità ricettiva esistente mediante l'estensione in senso verticale del fabbricato ~~fino al raggiungimento~~ **con un minimo uguale o superiore ai** ~~dei~~ parametri igienico-sanitari stabiliti per la residenza **e non oltre a quanto stabilito dal successivo comma 7**.

2. E' finalizzata al recupero abitativo dei sottotetti degli edifici già esistenti alla data di entrata in vigore del PRG (variante 2003 approvato con Delibera della Giunta provinciale n.122 dd. 20.05.2004) ed è applicabile alle unità edilizie ricadenti nelle categorie d'intervento "Ristrutturazione edilizia - R3" e "Demolizione con ricostruzione - R5", per una sola volta.

3. L'altezza finale, computata secondo le modalità delle presenti Norme di Attuazione, non potrà superare il valore preesistente per più di:
- m.1,00 per gli edifici che presentano alla data di entrata in vigore del PRG un'altezza netta interna del piano sottotetto misurata all'imposta di gronda da zero fino a m.0,50;
- m.0,50 per gli edifici che presentano alla data di entrata in vigore del PRG un'altezza netta interna del piano sottotetto misurata all'imposta di gronda fino a m.1,00;
- nessuna sopraelevazione è consentita per gli edifici che possiedono le dimensioni minime richieste dalle norme igienico-sanitarie per la trasformazione del piano sottotetto in locali abitabili.

4. La copertura va realizzata in conformità alla tradizione locale, in particolare per quanto riguarda l'orientamento dei volumi, il numero e le pendenze delle falde. Dovrà essere comunque garantita la regolarità della copertura ed il suo inserimento corretto, anche visivamente, rispetto all'intorno. La sopraelevazione potrà essere eseguita anche in tempi diversi, sempre nel pieno rispetto delle prescrizioni di cui sopra, e si intenderà sempre ed in ogni caso riferita alla

situazione esistente alla data di entrata in vigore del PRG (variante 2003 approvato con Delibera della Giunta provinciale n.122 dd. 20.05.2004) . La destinazione d'uso ammessa è esclusivamente quella residenziale o assimilata.

5. Vanno rispettati comunque i vincoli puntuali e i fronti di pregio di cui agli artt. 32 (Interventi con vincolo tipologico) e 33 (Fronti da tutelare e da riqualificare).

6. Le finiture esterne del volume edilizio dovranno essere uguali o coerenti a quelle originarie del fabbricato preesistente.

7.In alternativa, trova applicazione l'art.105 della l.p.15/2015.

Art. 49- SOTTOTETTI

1. In tutti gli edifici esistenti e nelle nuove costruzioni l'utilizzo dei sottotetti è ammesso per usi residenziali alle seguenti condizioni:

- le caratteristiche di idoneità per il rilascio del certificato di abitabilità siano ottenibili nel rispetto di tutte le prescrizioni di cui agli articoli precedenti;
- gli eventuali interventi per l'adeguamento dei rapporti aeroilluminanti siano attuati mediante la conservazione e/o la realizzazione di nuovi abbaini da realizzarsi esclusivamente nelle forme e dimensioni tradizionali, di lucernari o di finestre sul piano di falda, nella misura strettamente necessaria per il rispetto dei rapporti di cui sopra.

2. Nel sottotetto potranno essere ricavati alloggi autonomi, se l'accesso è garantito da una idonea distribuzione verticale, ovvero essere ricavati locali annessi agli alloggi sottostanti con apposito collegamento interno.

3. Nel caso di edifici assoggettati a restauro l'utilizzo del sottotetto a fini residenziali non può essere ammesso a priori, ma verificato sulla base dei caratteri storico-architettonici del manufatto.

~~Art. 50 – SUPERFETAZIONI~~ (abrogato vedi art.30)

~~**1**. Sono da considerarsi superfetazioni le parti aggiunte esterne o interne, chiaramente estranee all'impianto originario, realizzate in tempi recenti e generate da esigenze contingenti.~~
~~Trattasi in genere di strutture precarie, quali ad esempio corpi aggettanti ai vari piani, chiusure di spazi originariamente scoperti (terrazze, ballatoi, pianerottoli), coperture di spazi esterni scoperti (giardini, cortili) originariamente liberi, suddivisione con tramezze di spazi interni significativi (saloni, androni etc.). Di questi elementi il P.R.G. prevede la demolizione fatto salvo quanto previsto nei precedenti articoli, con ripristino della situazione originaria, qualora sia riconoscibile o comunque con soluzioni coerenti con le caratteristiche urbanistiche e architettoniche del contesto.~~

~~**2**. In aggiunta ai casi espressamente indicati nelle planimetrie di P.R.G., in sede di progetto edilizio vanno individuati i manufatti e/o gli elementi edilizi contrastanti con le caratteristiche architettoniche ed urbanistiche del contesto.~~

~~Art. 51 – MANUFATTI DI PERTINENZA~~ (abrogato vedi art.56)

~~**1**. I manufatti di pertinenza che rivestono interesse storico-ambientale individuati nella cartografia di P.R.G. seguono la normativa prevista per gli edifici con lo stesso tipo di intervento.~~

~~Negli altri casi, qualora non venga ritenuto necessario un intervento di razionalizzazione, i manufatti possono essere recuperati e riutilizzati nello stato in cui si trovano, mantenendo il volume esistente.~~

~~**2**. Sono escluse le superfetazioni in palese contrasto con le caratteristiche architettoniche dell'unità edilizia, ed ambientali delle aree di pertinenza.~~

Art. 52 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1.Si rimanda al comma 3 dell'art.1 Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 di data 1 luglio 2011 e n. 1858 di data 26 agosto 2011, n.2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013)

TITOLO QUARTO
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE

CAPITOLO I - NORME PER I TESSUTI URBANI DI RECENTE FORMAZIONE

Art. 53 ZONE OMOGENEE DI TIPO "B" E "C".

~~**1**.Si definiscono Zone di tipo "B", le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.~~
~~Si distinguono :~~
~~B1 = zone residenziali di completamento I = 1.5 mc/mq , hmax=8.50 m~~
~~B2 = zone residenziali di completamento I = 2.0 mc/mq hmax=8.50 m~~

~~**2**.Si definiscono zone omogenee di tipo "C", le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inidonee a consentire nuova edificazione, salvo il caso in cui esse sono in corso di realizzazione sulla base di piani attuativi, pertanto l'utilizzo delle zone residenziali è subordinato all'esistenza di un piano di attuazione.~~
~~Si distinguono in :~~
~~C1 = Area residenziale di nuova espansione I = 1.5 mc/mq , hmax=8.50 m~~
~~C2 = Area residenziale di nuova espansione I = 2.0 mc/mq hmax=8.50 m~~
~~PEA = Area per edilizia abitativa pubblica convenzionata.~~
~~PL = Area soggetta a Piano di lottizzazione~~

1.Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica e/o edilizia.

2. Le aree residenziali insistenti sul territorio comunale di Castelnuovo sono le seguenti:

- Aree residenziali sature **B1**;

In base agli indici edificatori:

- Aree residenziali di completamento **B2**;
- Aree residenziali di completamento **B3;**

- Aree residenziali di nuovo impianto **C1;**
- Aree residenziali di nuovo impianto **C2;**
- PEA = Area per edilizia abitativa pubblica-convenzionata;
- PL = Area soggetta a Piano di lottizzazione;

3. Le tavole del sistema insediativo e produttivo individuano, con apposita simbologia, la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi.

4. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi della residenza, servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, negozi, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici, privati, studi professionali ecc.

5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali ~~compatibili con il piano commerciale del comune~~. in conformità a quanto stabilito con il titolo sesto delle presenti norme di attuazione.

6. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno della specifica area sottoposta a vincolo di piano attuativo e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici individuati dal P.R.G., ~~secondo quanto disposto dall'art.45 della legge urbanistica provinciale.~~ secondo quanto disposto dall'art.24 e art.49 c.2 della L.P.15/2015.

7. Nelle aree residenziali è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie cosi come definite nel successivo art.56.

Art. 54 – AREE RESIDENZIALI SATURE

1. Il PRG individua topograficamente i tessuti urbani di recente formazione, classificati Zone Territoriali Omogenee "B1,B2,B3 ".

2. ~~Sono aree a prevalenza residenziale parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.~~
2.Sono aree destinate prevalentemente agli insediamenti di tipo residenziale, totalmente o parzialmente edificate, da consolidare, riqualificare o integrare con interventi di sistemazione urbanistica e/o edilizia.

3. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento riguardano:
a) le operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria, ovunque sempre ammesse;
b) il risanamento statico ed igienico degli edifici residenziali;
c) la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti e nel rispetto delle distanze e degli indici di zona;
d) il completamento dell'edificio, secondo gli indici edilizi di zona ~~le prescrizioni specifiche in cartiglio~~;
e) nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

4. aree residenziali sature B1:

1. Sono aree residenziali interamente edificate, da consolidare o qualificare. Sono consentite le operazioni di riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con ricorso ad interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione su nuovo sedime, ovvero di ristrutturazione edilizia.

2. Qualora non ricorrano le condizioni di cui al successivo comma 3), trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.77 c.1 lett.a), b) ed e) della L.P.15/2015.

3. In alternativa a quanto disposto al comma 2, ovvero qualora il lotto non sia saturo e risulti utilizzabile, in quota parte, il potenziale edificatorio del lotto, come desumibile dal calcolo degli indici urbanistici sulla base dei progetti depositati in comune e legittimamente concessi, si applicano i seguenti indici edificatori, sulla quota parte di superficie territoriale non asservita all'edificio esistente:

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.63 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: 9.00 m
c) [Hp] 3 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A
g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79; sono in ogni

caso fate salve le situazioni consolidate, anche nei caso di ristrutturazione edilizia.

4. Si applicano inoltre le disposizioni di cui ai comma 5 e 6 del successivo art.54.1

Art. 54.1 – AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

aree residenziali di completamento B2 e B3:

1. Sono aree residenziali edificate, che presentano un sottoutilizzo edificatorio dei lotti e/o spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Gli interventi proposti dovranno in primo luogo prevedere la saturazione del lotto, applicando le disposizioni di cui ai successivi comma 3 e 4. Sono sempre ammessi gli interventi di cui all'art.77 c.1 lett. a) e b) della L.P.15/2015.

2. Per i lotti che, a seguito delle verifiche condotte ai sensi del successivo comma 3, risultino saturi, sono consentite le operazioni di riqualificazione dell'edificazione esistente, anche con ricorso ad interventi di sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione su nuovo sedime, ovvero di ristrutturazione edilizia. In tali casi trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.77 c.1 lett. e) della L.P.15/2015.

3. Gli interventi residenziali di completamento degli edifici esistenti, sono attuabili secondo gli indici edificatori di cui al successivo comma 4, applicati esclusivamente in riferimento alla superficie libera del lotto, ovvero alla superficie territoriale non asservita alla costruzione esistente e legittimamente concessa.
   Il progetto sarà dunque supportato da una verifica preliminare avente lo scopo di determinare la superficie territoriale sulla quale applicare gli indici edilizi. In caso di lotto saturo si applica il comma 2

4. Nel rispetto del comma 3, in tali aree si applicano i seguenti indici urbanistici:

1.indici per le aree residenziali di completamento B2:

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.47 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
c) [Hp] 3 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A
g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79;

2. indici per le aree residenziali di completamento B3:

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.63 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.50 m
b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
c) [Hp] 3 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A
g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79;

~~**4.** In queste aree si applicano le seguenti norme:~~
~~- indice di fabbricabilità fondiaria = come da cartiglio;~~
~~- altezza massima = come da cartiglio.~~

~~5. Nella cartografia del PRG sono indicati, mediante apposito cartiglio, l'indice di fabbricazione fondiario e l'altezza massima.~~

~~6. Il risanamento statico ed igienico degli edifici esistenti nelle zone residenziali di completamento comprende tutte le operazioni di riordino funzionale di consolidamento e di ammodernamento degli edifici esistenti, con l'eventuale inserimento o sostituzione di elementi strutturali portanti, verticali e orizzontali e della ridistribuzione interna dei vani abitabili e dei servizi.~~

~~7. L'intervento di sostituzione edilizia consente la demolizione parziale o totale dell'edificio e la sua ricostruzione nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.~~

5.~~**8.**~~ Al fine del recupero dei sottotetti a fini abitativi, gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre ammessi, a prescindere dall'indice di fabbricabilità ed a prescindere dall'altezza massima previsti dal PRG, fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dei singoli locali interni; per quanto concerne le distanze minime dai confini e tra i fabbricati nel rispetto delle prescrizioni previste ~~all'art.7~~ all'art.6.4 delle presenti *n.t.d.a.*

6.~~**9.**~~ Gli ampliamenti di edifici per aggiunte laterali sono ammessi nel rispetto delle altezze di zona ~~fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, ovvero fino al raggiungimento dell'altezza minima abitabile dei singoli locali interni nei casi previsti al comma 8 del presente articolo~~, e nel rispetto delle distanze dalle strade e degli allineamenti stradali come definito dagli Art.li 77 (Strade) e 79 (Distanze dalle costruzioni da osservare nei confronti dei limiti delle strade interne alle aree di sviluppo urbano) delle n.t.d.a., e nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati come definito ~~all'art.7~~ all'art.6.4 delle presenti *n.t.d.a*
Il volume in ampliamento corrisponde a nuova costruzione,~~ salvo l'ampliamento una tantum per un valore massimo di 100 mc a prescindere dall'indice di fabbricabilità fondiaria, per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del PUC.~~

7.~~**10.**~~ Nella costruzione dei nuovi volumi si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalle specifiche norme.

8.~~**11.**~~ Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo ~~di Lottizzazione~~, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.
Il piano attuativo ~~definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio.~~ deve essere redatto secondo i contenuti minimi previsti dall'art.5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

9.~~**12.**~~ Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano i casi di cui ~~al comma2,lettere a) e b) dell'art. 42 della legge urbanistica provinciale.~~al comma 5 dell'art.50 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale

10.~~**13**~~. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi ~~solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria,restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti anche con cambio di destinazione d'uso senza aumento di volume e l'attività di coltivazione dei fondi e le sistemazioni agrarie nel rispetto delle condizioni si cui all'articolo 97 comma 1 ,lettera d) della legge urbanistica provinciale.~~ gli interventi di cui al comma 2 dell'art.49 ~~del regolamento urbanistico edilizio provinciale~~ della L.P.15/2015.

11.~~14~~. Si applicano in queste zone le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.9.2.6.

12.~~15~~. L'edificio esistente sito in località Mesole e identificato catastalmente dalla p.ed.553 C.C.Castelnuovo potrà essere ampliato per al massimo di ulteriori 800 mc rispetto a quanto precisato al comma 4, al fine di permettere la realizzazione di un nuovo volume da destinare a laboratorio artigianale e deposito di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni . Il nuovo volume dovrà essere realizzato nel rispetto delle seguenti indicazioni :

- le murature , i serramenti , gli infissi , i colori , gli intonaci e i paramenti esterni , i materiali ed i colori del manto di copertura , il tipo e l'inclinazione delle falde , dovranno riprendere gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona a giudizio della CPC.

Art. 55 – AREE RESIDENZIALI DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone attualmente libere, classificate Zone Territoriali Omogenee "C", nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse all'Art.53 delle presenti norme.

~~**2.** In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto degli indici di seguito espressi delle prescrizioni specifiche del cartiglio, e per quanto concerne le distanze minime dai confini e tra i fabbricati nel rispetto delle prescrizioni previste all'Art.7 *n.t.d.*a.~~

2. In queste aree si applicano i seguenti indici urbanistici:

1.aree residenziali di nuovo impianto C1 e C2:

Sono aree residenziali di nuova edificazione, finalizzate a soddisfare il fabbisogno di abitazioni arretrato e dell'immediato futuro.
Si tratta di aree generalmente soggette ad obbligo di lottizzazione o a progettazione convenzionata, o lotti ad edificazione diretta, il cui sviluppo va orientato alla realizzazione di una pluralità di edifici dimensionalmente contenuti, evitando il sorgere di complessi edilizi sproporzionati rispetto alle aree residenziali circostanti.
In tali aree si applicano i seguenti indici edilizi:

2.indici per le aree residenziali di nuovo impianto C1

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.47 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: per coperture a falda :8.50 m
b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
c) [Hp] 3 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A
g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79;

3.indici per le aree residenziali di nuovo impianto C2

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.63 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: per coperture a falda :8.50 m
b1) [m] altezza del fronte o della facciata per coperture piane: 9.30 m
c) [Hp] 3 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A

g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79;

3. Il PRG individua topograficamente le parti di queste zone ove gli interventi di edificazione sono subordinati alla preventiva formazione di un Piano Attuativo ~~di Lottizzazione~~, per il quale si applicano gli indici del presente articolo.
Il piano attuativo ~~definisce planimetricamente e volumetricamente la distribuzione spaziale degli edifici e le loro caratteristiche tecniche, la localizzazione, il tipo e le caratteristiche fisiche dei servizi di zona, la viabilità interna, le aree verdi pubbliche e private e le aree per parcheggio, come da disposizioni di cui al Capo IV *Disposizioni in materia di piani attuativi* del regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale.~~ deve essere redatto secondo i contenuti minimi previsti dall'art.5 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

4. Nelle aree assoggettate a pianificazione subordinata, fino all'approvazione dei relativi piani attuativi, sono ammessi ~~oltre agli interventi previsti all'articolo 38, comma3 della legge urbanistica provinciale, l'attività di coltivazione dei fondi e le sistemazioni agrarie nel rispetto delle condizioni previste dall'art.97, comma 1,lettera d) della medesima legge e dalle relative disposizioni di attuazione .~~ gli interventi di cui al comma 2 dell'art.49 del regolamento urbanistico edilizio provinciale

5. Anche in assenza di specifica indicazione cartografica nel PRG, la redazione di Piano di Lottizzazione è sempre obbligatoria ove ricorrano i casi di cui ~~al comma 2,lettere a) e b) dell'art. 42 della legge urbanistica provinciale.~~ al comma 5 dell'art.50 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale

~~**6**. La progettazione delle nuove espansioni residenziali deve mirare a realizzare complessi a carattere unitario, organicamente strutturati e attentamente inseriti nel paesaggio circostante.~~
6. In aree in cui le opere di urbanizzazione primaria abbiano necessità di essere adeguate o potenziate, l'edificazione del lotto è subordinato alla stipula di una convenzione che, anche a scomputo degli oneri regolamenti l'infrastrutturazione territoriale in subordinazione alla quale sarà possibile l'edificazione del lotto. Tali aree sono cartograficamente individuate con uno specifico riferimento normativo.

Art. 56 - ~~ANNESSI RESIDENZIALI~~ COSTRUZIONE ACCESSORIA

1. Gli annessi alla residenza devono preliminarmente essere costruiti nel corpo del fabbricato principale o essere ad esso aderenti.

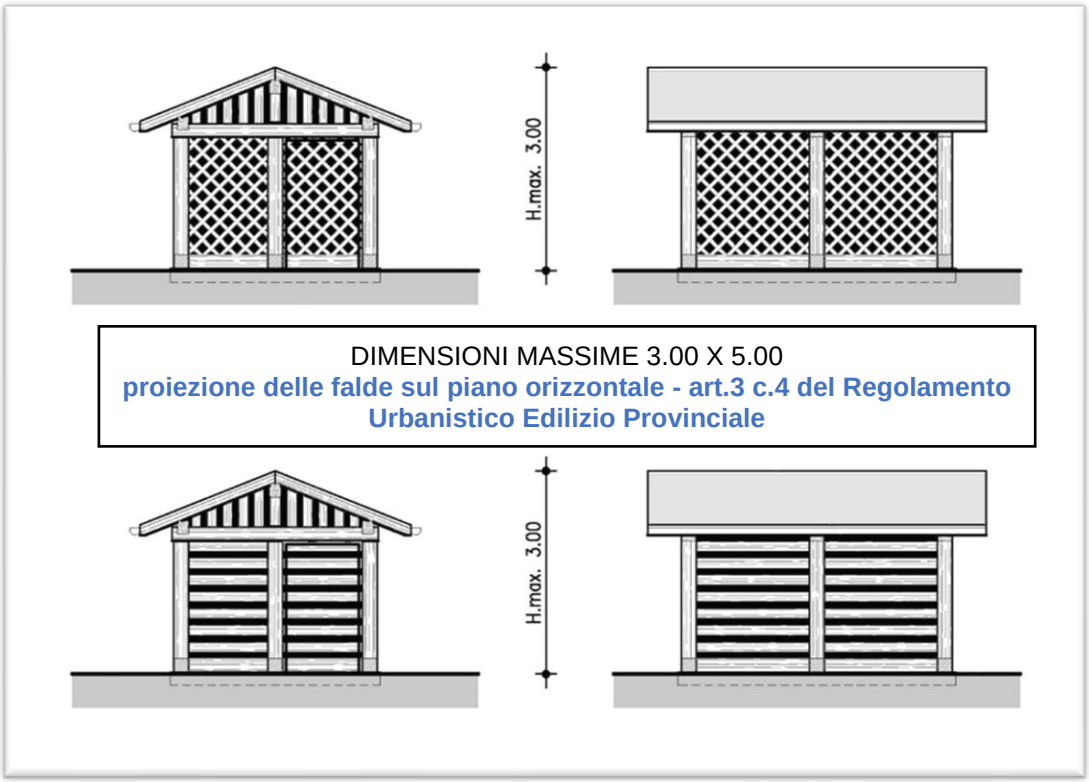
2. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie ~~ausiliarie~~ cosi come definite all'art.3 c.4 lett.b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale, ~~in numero massimo di una per ogni unità edilizia, con le seguenti caratteristiche:~~
nel caso di legnaie, ~~tettoie aperte (omettendo la realizzazione dei tamponamenti),~~ deposito attrezzi, piccoli fienili, le costruzioni dovranno rispettare le seguenti caratteristiche costruttive e dimensionali:
- struttura completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione;
- copertura a una falda se la legnaia è in aderenza al fabbricato principale, a due falde se isolata;
- manto in tegole marsigliesi di colore cotto naturale o lamiera naturale;
- dimensioni planimetriche massime di m.2,00x6,00 se in aderenza al fabbricato e m. 3,00x5,00 se isolata;
- altezza al colmo non superiore a m.3,00;

e secondo il seguente schema tipologico allegato:
distanza minima dai confini come definito ~~dall'art.7, *n.t.d.a.*~~ all'art.6.4 delle presenti *n.t.d.a.*
distanze previste dal Codice Civile dagli altri edifici presenti sullo stesso lotto, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono pertinenza, e distanza da tutti gli altri fabbricati come definito ~~dall'Art.7, *n.t.d.a.*~~ all'art.6.4 delle presenti *n.t.d.a.*

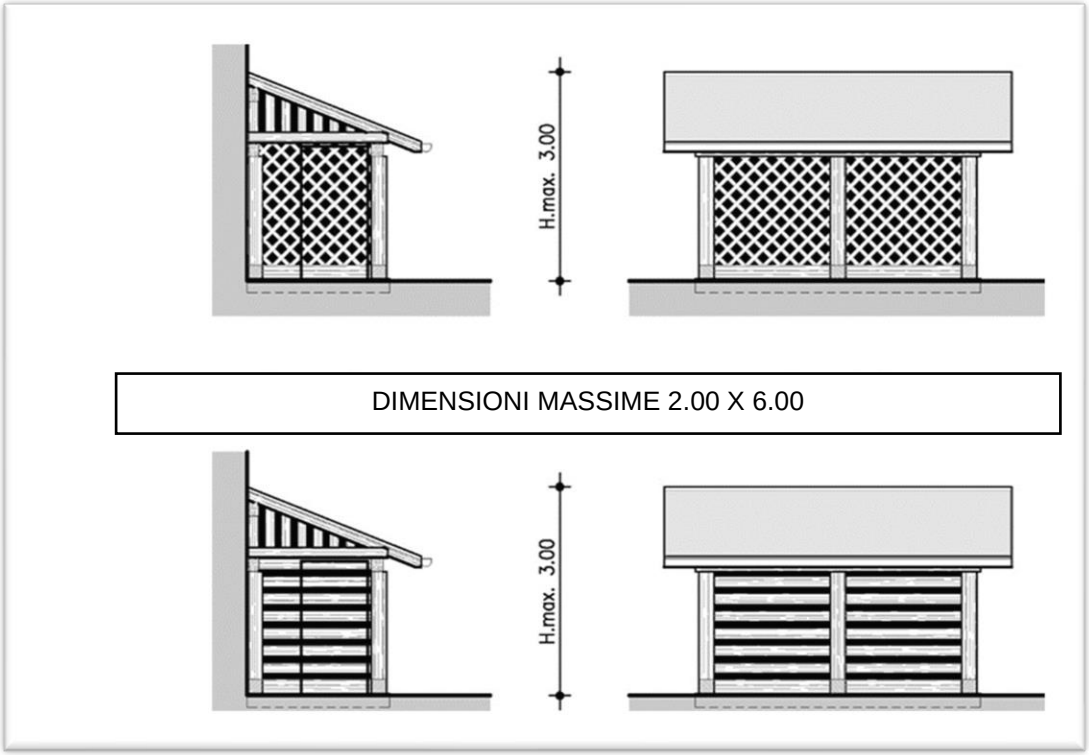
- sono inoltre ammesse le tettorie aperte, omettendo la realizzazione dei tamponamenti della costruzione accessoria isolata sempre rispettando i limiti dell'art.3 comma 4 lett.b) del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

3.Qualora vengano introdotte soluzioni differenti dalla tipologia indicata nello schema sarà necessario acquisire preliminarmente il parere della commissione edilizia comunale.

COSTRUZIONE ACCESSORIA ISOLATA



COSTRUZIONE ACCESSORIA IN ADERENZA



CAPITOLO II - NORME PER GLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

Art.57- ZONE OMOGENEE DI TIPO D

1.Si definiscono zone omogenee di tipo “D” tutte quelle aree destinate prevalentemente ad impianti produttivi od ad essi assimilabili.
Si distinguono in :
- aree produttive del settore secondario provinciale;
~~- aree produttive del settore secondario provinciale di progetto ;~~
- aree produttive del settore secondario locale;
- area commerciale;
- area alberghiera.

2. A servizio delle unità residenziali ammesse nelle aree produttive, è consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie cosi come definite dall’art.56 delle presenti N.T.A.

Art. 58 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO PROVINCIALE

1. Sono aree produttive del settore secondario di livello provinciale quelle definite all’art.33 del PUP e all’art.118 della L.P.15/2015, riservate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) produzione industriale e artigianale di beni;
b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
c)produzione di servizi a carattere innovativo e alto valore aggiunto per le imprese;
d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;
f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti.
g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell’industria delle costruzioni, così come specificato nell’allegato alla deliberazione della G.P. n.621 di data 23 marzo 2012 ;
h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell’area produttiva .
i)costruzioni per usi direttamente connessi con l’attività principale quali: uffici, servizi di interesse collettivo al servizio dell’azienda (mensa, sala ritrovo, ecc.).
l)laboratori preparazione alimenti e mense funzionali alle attività produttive svolte;

2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1, sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell’attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento., e comunque la superficie massima da destinare ad attività di vendita al dettaglio non dovrà essere superiore a quella massima stabilita per gli esercizi di vicinato, corrispondente a 150 metri quadrati, ai sensi dell’art.3,comma1,lettera b) della legge provinciale sul commercio.

58.1 –D1- ESISTENTI

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale esistenti. Queste aree sono classificate Zone Territoriali Omogenee "D ".

2. Nelle parti di queste zone non assoggettate a Piano Attuativo si applicano le seguenti norme:
- indice di copertura max = 60%;
- altezza massima = 10,00 ml;

3. È ammessa la realizzazione di una unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, ai sensi dell'art.33 c.6 lett.e del PUP, contestualmente o successivamente alla struttura produttiva, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc. intesa come volume fuori terra (Vft).
È inoltre ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nel rispetto delle condizioni previste ai sensi dell'art.91 e 92 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;

~~**3.** E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.~~
~~E' ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa secondo le disposizioni e con le modalità di cui all'art.38 del regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale;~~

4. ~~Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come indicato nella tabella B, dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.~~ I parcheggi sono determinati ai sensi dell'art.60 della L.p.15/2015 e del Capo III – Titolo II del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

5. Altezze diverse da quelle così definite saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

58.2 –D2- DI PROGETTO

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello provinciale di progetto.

2. Il PRG individua topograficamente le parti di queste aree dove l'edificazione deve essere preceduta da un Piano Attuativo.

3. Il PRG precisa i parametri edilizi ed urbanistici, che saranno applicati in sede di Piano Attuativo:
- lotto minimo = non inferiore a mq.3000;
- indice di copertura max = 60%;
- altezza massima = 9,00 ml.10.00 ml.

4. Il Piano Attuativo indica altresì i servizi sociali e aziendali, il verde e i parcheggi, le caratteristiche delle eventuali abitazioni dei proprietari e dei custodi delle attività.

5. Sono da considerare edifici per impianti produttivi non solo gli stabilimenti di produzione vera e propria, ma anche gli annessi tecnici (centrali termiche, ecc.) ed i magazzini di deposito, che concorrono nel computo delle superfici coperte.
Le aree di deposito all'aperto sono da computare fra le aree di pertinenza degli impianti.

6. Il Piano Attuativo deve fornire, oltre alla precisazione particellare dei confini dell'area, una efficiente strutturazione dell'area, con adeguata viabilità interna, comprensiva delle aree di sosta e degli accessi ai servizi sociali e aziendali, ed una suddivisione in lotti modulari aggregabili, ai fini della migliore funzionalità ed elasticità d'uso, unita alla eliminazione dello spreco di spazio.
Il progetto delle infrastrutture sotterranee di base deve far parte dei documenti del Piano Attuativo.
I Piani Guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

7. E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc. intesa come volume fuori terra (Vft).
E' ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa secondo le disposizioni e con le modalità di cui all'art.38 del regolamento d'attuazione della legge urbanistica provinciale. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al comma 3, 4, 5 **e 6** dell'art.58.1.

~~**8**. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come indicato nella tabella B, dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010.~~ I parcheggi sono determinati ai sensi dell'art.60 della L.p.15/2015 e del Capo III – Titolo II del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

9. Altezze diverse da quella precedentemente definita, saranno consentite in relazione ai singoli insediamenti per particolari processi produttivi, per i volumi tecnici, ovvero ove la morfologia dei suoli non consenta una omogenea definizione dei singoli corpi di fabbrica in termini di soluzioni tipologiche.

Art. 59 – D4 - AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE

1. In queste aree, classificate zone territoriali omogenee "D4" possono insediarsi tutte le seguenti attività:
- quelle individuate all'Art. 58;
- tutte quelle attività destinate alla produzione industriale ed artigianale di beni con l'eventuale commercializzazione in luogo dei prodotti realizzati in sito nonché dei prodotti connessi e/o complementari a tali produzioni;
- la lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, materiali edilizi, prodotti alimentari;
- stoccaggio di materiali e merci;
- impianti e depositi per l'autotrasporto, laboratori preparazione alimenti e mense aperte al pubblico ;
- altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano, in tal senso, possono altresì insediarsi attività amministrative e studi professionali che per dimensione e caratteristiche sono incompatibili con le altre zone omogenee previste nel PRG.
- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale, paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva ;
- allevamenti soggetti a procedurali verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale ;
- commercio all'ingrosso, oltre che dei relativi prodotti, anche di prodotti affini nel rispetto delle seguenti condizioni:
a) sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo ;
b)il volume di affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.
- 2. Si applicano in queste aree, classificate Zone Territoriali Omogenee "D4", le seguenti prescrizioni, in conformità all'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP.

59.1 – ESISTENTI

1. Il PRG individua topograficamente le aree industriali ed artigianali di livello locale esistenti.

2. Gli interventi edilizi in queste aree sono soggetti a concessione edilizia, nel rispetto dei parametri che seguono:
- indice di copertura max = 50%;
- altezza massima = 10,00 ml;

~~**3**. E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.~~
~~E' ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa secondo le disposizioni e con le modalità di cui all'art.38 del regolamento d'attuazione della legge urbanistica .~~

~~**4**. Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere destinata a verde e all'interno delle aree produttive deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, nella tabella B, dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.~~

3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al comma 3, 4, 5 **e 6** dell'art.58.1.

5. Nell'area "Oltre brenta" in prossimità della confluenza con il torrente Maso destinata ad area produttiva, si potranno insediare tutte quelle attività, lavorazioni e relative strutture edilizie, di servizio al centro di riciclaggio per la gestione dei rifiuti inerti e lignocellulosici. Si precisa che le funzioni gestionali del centro di riciclaggio, verranno realizzate esclusivamente sul territorio catastale del Comune di Castelnuovo, dove è prevista l'attuazione della procedura di localizzazione, ai sensi dell'art. 67 bis. comma 1 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinanti. Mentre nell'area produttiva adiacente, insistente sul territorio comunale di Villa Agnedo, verranno insediate tutte quelle attività e lavorazioni che sono a servizio del centro di riciclaggio.

6. La pista camionabile esistente lungo il fiume Brenta, che costituisce la viabilità provvisoria di accesso all'area produttiva individuata in Località "Oltre brenta" (centro di riciclaggio per la gestione dei rifiuti inerti e lignocellulosici), va adeguata seguendo i seguenti criteri:
a) Sulla pista camionabile potranno transitare solamente i mezzi d'opera e i mezzi con massa complessiva superiore alle 24 ton. che devono raggiungere il centro di riciclaggio, la cava Val Coalba, la cava Mesole e in generale i mezzi impegnati nell'attività dell'impresa Zortea, i mezzi della Provincia autonoma di Trento e dei Comuni impegnati nelle attività di controllo e manutenzione del fiume (Bacini montani, forestale, ecc.). Altri utenti potranno utilizzare la suddetta pista per particolari esigenze di pubblico interesse previa specifica richiesta inoltrata al Comune di Castelnuovo e di Villa Agnedo. Gli altri mezzi dovranno utilizzare le strade comunali esistenti per raggiungere il nuovo centro di riciclaggio e le altre attività produttive. L'uso della camionabile sarà regolato da una specifica convenzione sottoscritta dai Comuni di Castelnuovo, Villa Agnedo e dalla ditta Zortea S.r.l.;
b) Il tracciato della pista esistente, compatibilmente con la disponibilità dei terreni, deve essere rettificato lungo il nuovo tracciato riportato nella tavola di progetto n. 10 in modo da allontanarlo dal fiume Brenta;
c) La strada comunale esistente che porta all'abitato delle Mesole dovrà essere potenziata nel tratto compreso tra il nuovo ponte e il nuovo innesto con la camionabile secondo l'ipotesi preliminare di tracciato riportato nella tavola di progetto n. 10 (soluzione n. 2);
d) La carreggiata della camionabile nei tratti che attualmente hanno una larghezza di circa 6-7m dovrà essere ridotta e portata ad una larghezza di 3,00 m;
e) Lungo il tracciato rettificato della camionabile si dovranno realizzare un numero adeguato di piazzole di interscambio che dovranno garantire una perfetta visibilità tra i mezzi che si possono incrociare lungo la camionabile;
f) Si dovrà realizzare una pavimentazione provvisoria della pista camionabile esistente per rendere più fluido il passaggio dei mezzi in modo da ridurre gli impatti ambientale dovuti alle

emissioni di polveri e rumori e in modo da garantire maggiore sicurezza ai mezzi in transito, e nel contempo mantenere invariata la "capacità" della camionabile intesa come massima portata di veicoli in un dato periodo; si dovrà prevedere la realizzazione di una pavimentazione provvisoria in conglomerato bituminoso o, in alternativa, la realizzazione di una stabilizzazione a calce o cemento della sede stradale esistente (attualmente in stabilizzato calcareo bianco);

g) Tra la carreggiata della pista camionabile ed il fiume si dovrà realizzare per quanto possibile una fascia tampone a protezione del fiume con la creazione di tomi e/o fasce alberate di piante autoctone.

7. L' impianto produttivo artigianale identificato catastalmente dalla p.ed. 455 CC Castelnuovo e sito esternamente alle aree produttive attrezzate o da attrezzare , è da considerarsi come *impianto produttivo isolato da mantenere* con le seguenti prescrizioni :

a) Non sono consentiti, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc netti, e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
E' ammessa la realizzazione di una ulteriore unità abitativa secondo le disposizioni e con le modalità di cui all'art.38 del Decreto del Presidente n.18-50/Leg.di data 13 luglio 2010.

b)Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl.) e Legge 26 ottobre 1995, n.447/95, Legge quadro sull'inquinamento acustico.

c) non può subire incrementi, eccezione fatta per un aumento, una tantum, pari al 50% del volume urbanistico complessivo esistente . Esigenze di ulteriore incremento possono essere soddisfatte con il trasferimento dell'impianto in area attrezzata. L'ampliamento deve essere realizzato nelle adiacenze dell'edificato esistente.

d) devono essere garantite le condizioni di non nocività e di non molestia acustica del processo produttivo, cessando le quali, il Sindaco ingiunge il trasferimento in area produttiva attrezzata;

e) dovranno essere garantite condizioni di razionale accessibilità all'impianto e di sosta agli autoveicoli impiegati per operazioni inerenti il processo produttivo o le fasi di distribuzione dei prodotti.

8. Gli impianti produttivi industriali e artigianali inutilizzati, anche se non indicati topograficamente dal PRG, possono essere recuperati ad usi produttivi, con operazioni di ristrutturazione , nel rispetto delle condizioni e dei limiti del presente articolo .

Art. 60 –AREE COMMERCIALI

1. Il PRG individua topograficamente le aree commerciali di interesse locale di progetto, classificate Zone Territoriali Omogenee "D6".

2. In tali aree è consentita l'attività di commercio all'ingrosso qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio conformemente a quanto stabilito dall'art.8, comma 4 del Piano Stralcio di Comunità Valsugana e Tesino. ~~prevista l'attività di commercio all'ingrosso e congiuntamente, anche al dettaglio limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'articolo 13, comma 5 del regolamento della Legge provinciale sul commercio; si applicano inoltre le seguenti norme:~~

- indice di copertura max = 50%;
- altezza massima = 10,00 ml;

~~**3.** E' ammessa per ciascuna unità produttiva l'abitazione del proprietario o del custode, per un massimo di 400 mc, purché la parte destinata ad attività produttiva abbia una cubatura di almeno 1000 mc.~~

~~**4.** Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali e deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come indicato nella tabella B, dell'Allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n.2023 del 3 settembre 2010 e s.m.~~

3. Si applicano inoltre le disposizioni di cui al comma 3 e 4 dell'art.58.1.

5. La regolamentazione unitaria delle aree commerciali, dovrà essere attuata in raccordo con i Piani di Settore e con la legge provinciale sul commercio.

6. In queste aree possono insediarsi anche attività di servizio con relativi magazzini e depositi.

7. L'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di uno specifico Piano di Attuazione.

8. Trovano infine applicazione tutte le disposizioni di cui al successivo TITOLO SESTO ~~SETTIMO~~

CAPITOLO III - NORME PER GLI INSEDIAMENTI TURISTICI

Art. 61 - AREE ALBERGHIERE

1. Il PRG individua topograficamente le aree destinate ad accogliere attrezzature alberghiere di progetto.

2. Per gli interventi soggetti a sola concessione edilizia si applicano le seguenti norme, salvo diversa indicazione del cartiglio:

~~- indice fondiario max = 2 mc/mq;~~
~~- altezza massima = m.8,00, salvo diversa previsione come da cartiglio ;~~

a) [Uf ~~SUN~~] pari a 0.63 mq/mq
b) [m] altezza del fronte o della facciata: 8.00 m
c) [Hp] 2 piani fuori terra
d) [De] distanza tra edifici - mt.10.00
e) [Dc] distanza dai confini - mt. 5.00
f) spazi parcheggio, secondo le specifiche di cui all'art.7 delle presenti N.T.A
g) distanze dalle strade, secondo le specifiche di cui ai successivi art.77 e 79;

3. All'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle disposizioni di cui all'articolo 59 della legge urbanistica provinciale.

4. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di n.1 ogni 20 mq.

5. In queste aree sono ammesse esclusivamente le attività alberghiere.

6. E' ammessa la destinazione commerciale dei piani terra dei fabbricati.

7. All'interno della zona alberghiera è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore ~~ai sensi dell'art.33 c.6 lett.e del PUP con un volume utile non superiore a mc. 400 e secondo le disposizioni contenute nell'articolo 44 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale.~~ con riferimento all'art.119 della L.P.15/2015 ed al capo III del Titolo IV del regolamento urbanistico edilizio provinciale

8. La superficie utile netta ~~Le volumetrie~~ di eventuali edifici esistenti all'interno dell'area, per i quali è prevista la completa demolizione prima dell'esecuzione dei nuovi fabbricati, non possono essere sommate alla nuova superficie utile netta ~~al nuovo volume~~ risultante dall'applicazione ~~dell'indice fondiario~~ dell'indice di utilizzazione fondiario Uf relativo alla zona.

Art.62 - RIFUGI

1. I rifugi e i bivacchi esistenti sono mantenuti allo stato di fatto.

2. Sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria nel rispetto della legge provinciale sui rifugi e sui sentieri alpini.

CAPITOLO IV - NORME PER LE AREE AGRICOLE-SILVO-PASTORALI

ART. 63 ZONE OMOGENEE DI TIPO "E"

1. ~~Il PRG individua le zone destinate ad attività agro – silvo – pastorali.~~
~~Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria "E" secondo il D.M. 02.04.1968 n.1444 , che le definisce : parti di territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse , il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C.~~ Sono l'insieme delle aree non specificatamente destinate all'insediamento umano, individuate e disciplinate dal PUP e definite dal PRG.

2.~~Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo – pastorali, e si distinguono~~ : Si suddividono in:

E1 : aree agricole di pregio
E2 : aree agricole ;
E3 : area agricola di rilevanza locale
E4 : aree per impianti agricoli ;
E5 : aree a pascolo ;
E6 : aree a bosco ;
E7 : aree a elevata integrità.
E8 : altre aree agricole pregiate di rilevanza locale

~~**3**.Il Piano urbanistico Provinciale individua, nelle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali, le aree agricole e le aree agricole di pregio . In tali aree , la relativa disciplina prevista dagli art.37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP prevale, qualora più restrittiva, sulle norme del PRG.~~

~~**4**.Nelle aree agricole e aree agricole di pregio, al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali, è consentita la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola , nonché per l'utilizzazione dei fabbricati esistenti come foresterie per i lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni di cui all'art. 2 del D.P.P. n.8-40/Leg. Di data 08.03.2010 " Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari".~~

~~**5**.Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinati all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo~~

~~dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo, salvo quanto espressamente indicato dall'art.62 comma 5 della legge urbanistica provinciale.~~

~~**6**.Nelle zone E1,E2,E3,E4,E8, è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale , anche da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale nel rispetto delle disposizioni di cui all'art.3 del D.P.P. n.8-40/Leg. di data 08.03.2010 " Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari".~~

7. L'area identificata catastalmente dalle pp.ff.1436/2,1566/2 e 1440/1 CC.Castelnuovo è stata oggetto di lavori di ripristino ambientale e di messa in sicurezza permanente dei rifiuti speciali rinvenuti all'interno del sito così come perimetrato sulle carte di piano.
Su tale area pertanto , si fa divieto di qualunque intervento che possa pregiudicare le opere di messa in sicurezza e di ripristino ambientale del sito sopra menzionato.
Inoltre, è consentita la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzione alimentare, umana e zootecnica , a condizione che :
-sia garantita l'integrità e lo spessore dei materiali a bassa conducibilità idraulica utilizzati per la messa in sicurezza dei rifiuti;
-si tenga conto, ai fini della scelta delle specie vegetali e colturali, di una specifica perizia redatta da personale che presenti adeguata qualificazione personale in materia, volta a determinare e ad escludere rischi per la salute e per la qualità delle produzioni;
- sia costituito un idoneo strato edafico che tenga conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali di cui si prevede la piantumazione.

Art.64 AREE AGRICOLE

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. L'edificazione deve fare riferimento, oltre alle norme sottoelencate, all'art.37 del PUP ed al Titolo V, capo II, della l.p. n. 15/2015.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture. Sono ammessi, inoltre, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, e di maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.
3. Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:

   - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";

   - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Tiolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;

4. (….)
5. Gli edifici esistenti ~~al 09.03.2004~~ ante 93 aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per

garantirne la funzionalità, ~~nei limiti previsti dai piani regolatori generali~~, mediante la definizione di piani attuativi di iniziativa privata, con potere di Variante al PRG, finalizzati alla ristrutturazione urbanistica ai sensi delle disposizioni previste dalla L.p.15/2015 ~~2018~~.

6. Sono fatte salve le localizzazioni di opere o interventi in applicazione della disciplina di cui al comma 3 dell'articolo 31 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP o delle norme speciali della legge urbanistica o richiamate da essa, previa verifica, anche nell'ambito dell'autovalutazione dei piani settoriali o della valutazione d'impatto ambientale dei progetti, degli effetti derivanti dalla riduzione delle aree agricole, con particolare riferimento alla carta del paesaggio.

~~**1.** Sono aree agricole quelle dove, per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo provinciale, anche ai fini della tutela ambientale.~~

~~**2.** Le aree agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono quelle recepite dalla tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.~~

~~**3.** Nelle aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente , con i relativi impianti e infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 delle Norme del PUP, sono ammessi inoltre :~~

~~a. la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata e da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale ;~~

~~b. la realizzazione di impianti per il recupero e il trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzioni di biogas, anche per la produzione di energia come da disposizioni di cui all'art.6 bis del DPP 8 marzo 2010,n.8-40/leg . e all'art.62 ter della legge urbanistica provinciale.~~

~~c. la realizzazione di maneggi;~~

~~d. l'esercizio di attività a carattere culturale , sportivo e ricreativo purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili~~

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

~~**4.** Oltre agli impianti di cui al comma 3. sono consentiti :~~

~~a. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali purchè siano soddisfatte tutte le condizioni di cui al comma 4 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP ;~~

~~b. la realizzazione di una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale alle condizioni precisate nell'art.2 del D.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg;~~

~~c. realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle condizioni e con i criteri stabiliti nell'art.3 del D.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.~~

~~**5.** L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti al comma 5 dell'art.37 delle Norme di attuazione del PUP.~~

7.Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:

- altezza massima = m. 9.50;
- indice di utilizzazione fondiaria Uf .0.04 mq/mq;
- ~~i.f. max =0.13 mc/mq;~~
- ~~il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 3000 mc e di 5000 per usi zootecnici;~~
- L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di 400 mc e altezza del fronte di 7,50 ml. ~~Il volume~~ La superficie utile netta (SUN) della parte residenziale non

può in alcun caso superare il 50% ~~del volume~~ della superficie utile netta destinata (SUN) ad attività produttive
- per le distanze da edifici, confini ed altre proprietà vedi allegato alla deliberazione n. 2023 di data 03.09.2010 – allegato 2. “Disposizioni provinciali in materia di distanze”;
- distanza 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari;
- distanza dalle strade min: vedi articolo 70;
- parcheggi: vedi art. 7.

~~**8**. Per gli impianti connessi alla produzione agricolo-zootecnica, valgono inoltre le seguenti norme:~~
~~- densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.10 mc/mq;~~
~~- superficie coperta: non potrà essere superiore a mq.400.~~

~~**9**.L'edificazione a scopo residenziale è subordinata inoltre al rispetto delle norme che seguono:~~
~~- superficie accorpata non inferiore a mq.15.000, anche se frazionata territorialmente. Ai fini del computo della superficie totale coltivata è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore, a condizione che tutte le particelle da accorpare siano all'interno delle zone definite dal P.R.G. come: agricola ,agricola di pregio,altra area agricola pregiata di rilevanza locale, agricola di rilevanza locale, di salvaguardia, di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto dei pozzi e delle sorgenti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in comuni confinanti, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Le particelle in accorpamento devono risultare all'interno delle aree agricole o agricole di pregio ;~~
~~- densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.03 mc/mq.;~~
~~- il lotto destinato ad ospitare la costruzione destinata ad abitazione deve avere una superficie minima di 2500 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola primaria;~~
~~- i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni ad uso residenziale debbono risultare iscritti alla I. sezione dell'albo degli imprenditori agricoli.~~

~~**10**. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzate nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio delle attività agricola, compresi quelli ad 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 del precedente comma, 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.~~

~~**11**. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:~~
~~a) 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;~~
~~b) 40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi.~~

~~**12**. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.~~

~~**13**. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici dismessi all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento di volume.~~

8. Nel computo della superficie totale, ai fini della densità fondiaria, è ammesso accorpamento di più particelle anche non contigue, componenti l’azienda agricola ed effettivamente utilizzate o utilizzabili, purché:

-a. ricadano nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
-b. siano comprese nelle aree agricole ed agricole di pregio;
-Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

9. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti ante 1993 ~~al 31/12/2004~~, rurali e non rurali e la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

10. Sono comunque ammessi gli interventi di ristrutturazione di tutti gli edifici purché non siano previsti cambi di destinazione d' uso salvo quelli finalizzati alle funzioni agricole.

11. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, in base a quanto stabilito dalla normativa provinciale di settore (Decreto Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg), possono formare oggetto di recupero per la creazione di foresterie subordinatamente ai disposti di cui all'art.80 del regolamento urbanistico provinciale.
Gli edifici esistenti, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi anche parzialmente dall'attività agricola alla data di entrata vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono inoltre formare oggetto degli interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2 e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) (Demolizione) ai sensi della L.P.15/20015, e di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale e di limitati ampliamenti per garantirne la funzionalità. Essi possono essere ampliati, anche per lotti successivi di lavori nelle seguenti modalità:
a) 20% della SUN esistente o alternativamente 60 mq di Superficie Utile Netta (SUN) ~~mc 200 di volume lordo [(VI) - art.3 c.8 lett.o bis) per destinazione residenziale];~~
b) 40% della superficie lorda esistente per destinazione produttiva.
L'incremento percentuale farà riferimento all'edificio originario, ovvero a quello sul quale è stato calcolato il primo lotto di ampliamento. Per gli edifici che alla data di entrata in vigore del presente PRG - variante 2018, avessero già beneficiato di quota parte dell'incremento volumetrico consentito, potrà egualmente essere raggiunta la soglia del 20% della SUN originaria.
In tali edifici, per favorire il recupero del sottotetto a fini abitativi, è ammessa la sopraelevazione, anche in deroga all'altezza massima di zona, nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
- l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio, non dovrà superare m 2.40 dal piano finito del pavimento all'intradosso del tetto in corrispondenza dell'appoggio con la banchina;
- va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità;
- nel caso di sottotetto posto oltre il terzo livello fuori terra, la sopraelevazione massima consentita non potrà superare m 0.50 dalla quota di imposta del tetto esistente.

12. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento della SUN ~~del volume esistente~~ del 15%.

13. Per le tettoie aperte, non costituenti volume a fini urbanistici, nel rispetto degli altri parametri, viene stabilito un rapporto di copertura massimo pari al 5% della superficie del lotto minimo accorpato con un massimo di 100 mq. Tale opportunità è concessa solo se il richiedente è imprenditore agricolo.

14. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 1 nonché a quelli ad uso abitativo realizzati ai sensi dell'articolo 19, comma 4, delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 9 novembre 1987, n. 26, come modificato con la variante approvata con legge provinciale 7 agosto 2003, n. 7, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. I predetti immobili ad uso abitativo non possono altresì essere ceduti separatamente dai fondi e dalle strutture produttive aziendali per il medesimo periodo di quindici anni, salva autorizzazione del comune da rilasciarsi in presenza di eventi eccezionali. ~~I vincoli di cui al presente comma sono annotati nel libro fondiario a cura del comune ed a spese del concessionario. (*) (comma modificato dall'articolo 3, comma 3, della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10)~~
15. Limitatamente agli edifici lungo l'asse del Brenta esistenti, ricadendti in fascia di rispetto fluviale e all'interno del perimetro del PGUAP, realizzati entro la data di approvazione del PGUAP stesso, è consentita la ristrutturazione con aumento della SUN per un ~~volumetrico~~ massimo del 20%.
16. In queste aree si applicano le disposizioni di cui all'art.56 – costruzione accessoria ~~annessi residenziali~~ - per gli edifici recuperati a fini residenziali, secondo quanto definito nei precedenti comma.
17. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.9.2.6.
18. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.

Art. 65 AREE AGRICOLE DI PREGIO

~~**1.**Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.~~

~~**2.**Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. e sono quelle recepite dalla tavola del sistema insediativo e reti infrastrutturali del PUP.~~

~~**3.** Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi , fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3,4,5 dell'art.37 delle norme di attuazione del PUP se valutate le alternative , è dimostrata la non convenienza , anche sotto il profilo paesaggistico ambientale , di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igieniche sanitarie.~~

~~4.La sussistenza delle condizioni richieste al precedente comma 3 per la realizzazione di nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.~~

~~5.Alle aree agricole di pregio si applicano i commi compresi da 6 a 18 le ddell'art.64 Aree agricole delle NdA .~~

~~6.Per quanto non specificato si rimanda all'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP.~~

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia del P.R.G. in scala 1:2000.

L'edificazione, oltre alle norme sottoelencate, deve fare riferimento all'art.38 del PUP 2008 ed al capo II – disposizioni per le aree agricole della L.P.15/2015

2. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. Per gli interventi ammessi dal comma 3, valgono i parametri stabiliti dall'art.64 c.7
4. 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 4 dell'articolo 37 del PUP secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.
5. In osservanza della disciplina stabilita dalla legge urbanistica la Giunta provinciale individua le aree agricole di pregio che per la presenza di singolari produzioni tipiche o per lo speciale rilievo paesaggistico si configurano come beni ambientali da tutelare ai sensi dell'articolo 12 dell'allegato B - Norme di Attuazione del PUP, non suscettibili di riduzione in base a questo articolo.
6. Nelle aree agricole l'attività edilizia è disciplinata:

   - dalla legge urbanistica provinciale 15/2015 che definisce *le disposizioni per le aree agricole* al Capo II del Titolo V "Recupero del patrimonio edilizio esistente e disciplina urbanistica ed edilizia per specifiche finalità";

   - dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale che al Tiolo IV definisce la Disciplina edilizia per specifiche finalità;

7. E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori cosi come definiti nel precedente art.56 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 65 BIS ALTRA AREA AGRICOLA PREGIATA DI RILEVANZA LOCALE

1.Sono zone di produzione agricola di interesse locale che seppur limitrofe a insediamenti e infrastrutture esistenti, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola.

2. Le *Altre aree agricole pregiate di rilevanza locale* sono individuate nella cartografia del P.R.G.

3. In queste aree si applicano le disposizioni di cui al precedente art.64 e nel rispetto dei parametri indicati nei successivi commi 4 e 5;

~~3.Nelle altre aree agricole pregiate di rilevanza locale possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente ,con i relativi impianti e infrastrutture.~~

~~Sono ammessi inoltre :~~

~~a. la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale ;~~

~~b. la realizzazione di impianti per il recupero e il trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzioni di biogas, anche per la produzione di energia come da disposizioni di cui all'art.6 bis del DPP 8 marzo 2010,n.8-40/leg . e all'art.62 ter della legge urbanistica provinciale.~~
~~c. la realizzazione di maneggi;~~
~~d.l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo purchè tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili~~
~~Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.~~

~~**4.**Oltre agli impianti di cui al comma 3. sono consentiti :~~
~~a. fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali ;~~
~~b. la realizzazione di una ulteriore unità abitativa per garantire la continuità gestionale ;~~
~~c. realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle condizioni e con i criteri stabiliti nell'art.3 del D.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.~~

~~**5.**L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla L.P.19 dicembre 2001 e dal D.P.P.13 marzo 2003,n.5-126/Leg;~~

4.~~6~~.Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:
altezza del fronte = m. 9.50;
indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.04 mq/mq
~~i.f. max = 0.13 mc/mq~~
~~il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 3000 mc e di 5000 per usi zootecnici ;~~

5.~~7~~. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite di 400 mc ~~120 mq di SUN~~ e altezza del fronte ~~massima~~ di 7,50 ml. La superficie utile netta (SUN) ~~Il volume~~ della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% della superficie utile netta (SUN) ~~del volume~~ destinato ad attività produttive

~~**6**. Per le aree individuate con specifico rimando normativo nella cartografia di Piano al presente comma, si applicano le disposizioni di cui all'art.54 c.4 delle presenti norme tecniche di attuazione;~~

~~**8.** Per gli impianti connessi alla produzione agricolo zootecnica, valgono inoltre le seguenti norme:~~
~~- densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.10 mc/mq;~~
~~- superficie coperta: non potrà essere superiore a mq.400.~~

~~**9.**L'edificazione a scopo residenziale è subordinata inoltre al rispetto delle norme che seguono:~~
~~- superficie accorpata non inferiore a mq.15.000, anche se frazionata territorialmente. Ai fini del computo della superficie totale coltivata è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore, a condizione che tutte le particelle da accorpare siano all'interno delle zone definite dal P.R.G. come: agricola ,agricola di pregio,altra area agricola pregiata di rilevanza locale , agricola di rilevanza locale, di salvaguardia, di rispetto stradale, ferroviario, cimiteriale, di rispetto dei pozzi e delle sorgenti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in comuni confinanti, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale ed il sindaco competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti. Le particelle in accorpamento devono risultare all'interno delle aree agricole o agricole di pregio ;~~
~~- densità edilizia fondiaria: non potrà superare 0.03 mc/mq.;~~

~~- il lotto destinato ad ospitare la costruzione destinata ad abitazione deve avere una superficie minima di 2500 mq. facente corpo unico e deve ricadere in zona agricola primaria;~~
~~- i richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni ad uso residenziale debbono risultare iscritti all'albo degli imprenditori agricoli.~~

~~**10**. Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzate nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio delle attività agricola, compresi quelli ad 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 del precedente comma , 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.~~

~~**11**. Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:~~
~~a) 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;~~
~~b) 40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi.~~

~~**12.** Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.~~

~~**13**. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici dismessi all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione senza aumento di volume~~

~~**14**. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.9.2.6.~~

~~**15**. La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.~~

6. E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori cosi come definiti nel precedente art.56 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 66 – AREE AGRICOLE DI RILEVANZA LOCALE

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008;
2. In queste aree si applicano le disposizioni di cui al precedente art.64 e nel rispetto dei parametri indicati nel successivo comma 3.

~~**1.** Sono definite aree agricole di rilevanza locale quelle zone che, in base all'indagine agronomica specifica, presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto a quelle di agricole e di pregio . Esse sono indicate topograficamente dal PRG.~~

~~**2.** In queste zone sono ammesso esclusivamente le attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.~~

~~Sono consentiti interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione delle attrezzature necessarie alle attività agricole e agli allevamenti zootecnici e precisamente:~~
~~a) magazzini per le macchine e i prodotti agricoli, silos, fienili, granai, ecc.~~
~~b) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;~~
~~c) con esclusione della residenza.~~
~~d)la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni nel rispetto delle condizioni e con i criteri stabiliti nell'art.3 del D.P.P. 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.~~

3~~.~~ Per tutte le costruzioni valgono le seguenti norme:
- altezza del fronte = m. 9.50;
- indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.03 mq/mq
- ~~indice di fabbricabilità fondiaria max = 0.10 mc/mq;~~
- ~~il volume massimo consentito per attività produttive di tipo agricolo è di 1500 mc e di mc 3000 per usi zootecnici;~~
- superficie coperta non potrà essere superiore a mq.400;

~~**4.** Gli edifici esistenti alla data di adozione del presente P.R.G., possono essere ampliati o sopraelevati per una sola volta, nel rispetto delle altre norme di zona relativamente alle distanze ed altezze, con le seguenti modalità:~~
~~a) 20% del volume della parte abitativa, per scopi abitativi, oppure un ampliamento massimo di mc.200 qualora la percentuale di ampliamento non raggiunga tale volume;~~
~~b)40% del volume della parte produttiva, per scopi produttivi.~~

~~**5.** Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.~~

~~**6.** Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici dismessi all'entrata in vigore della legge urbanistica provinciale e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con gli ampliamenti previsti dal precedente comma 4.~~

~~**7.** Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.9.2.6.~~

~~**8.** La planimetria degli edifici rurali, ristrutturati o di nuova costruzione, da presentare allegata alla domanda di concessione edilizia, deve comprendere anche tutti gli annessi e gli eventuali altri manufatti pertinenti all'azienda.~~

~~**9.** Nell'area "Oltre brenta" in prossimità della confluenza con il torrente Maso con il vincolo di area a protezione fluviale, sono ammesse opere di movimentazione terra per la realizzazione di tomi e/o la realizzazione di fasce cespugliate e alberate, a mascheramento dell'area produttiva adiacente destinata a centro di riciclaggio di rifiuti inerti e lignocellulosici. Tali opere saranno oggetto di specifico progetto che dovrà essere sottoposto all' approvazione degli Enti preposti.~~

~~**10.** L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fattosalvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali~~

~~**11.** Al fine di assicurare l'accesso a lotti parzialmente interclusi è ammessa la realizzazione di limitati tratti di accesso viario in area agricola secondaria, subordinatamente a convenzione da sottoscrivere con il Comune al fine di definire la brevità di tali tratti e di subordinare l'intervento alla contestuale sistemazione e allargamento della viabilità comunale ivi esistente.~~

~~12~~ 4. Le aree agricole alla base del versante in prossimità di Villa Longo, in particolare quelle identificate dalle particelle pp.ff.750,751 e 746/2, sono potenzialmente soggette a fenomeni di crolli rocciosi.
Pertanto, qualsiasi intervento che vada ad interessare le suddette aree, compreso il cambio colturale, dovrà essere supportato da una specifica analisi sulla pericolosità geologica del sito che verifichi la necessità di installare opere di difesa nei confronti di potenziali fenomeni di crollo roccioso provenienti dal versante soprastante

5. E' ammessa la realizzazione di manufatti accessori cosi come definiti nel precedente art.56 delle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

Art. 67– AREE PER AZIENDE AGRICOLE E PER IMPIANTI DI LAVORAZIONE E COMMERCIALIZZAZIONE PRODOTTI AGRICOLI

1. Sono quelle zone, esistenti e di nuovo impianto, destinate agli allevamenti zootecnici nonché alle attività di conservazione, lavorazione e trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.
Esse sono indicate topograficamente dal PRG.
Il PRG ha recepito, dalle tavole del sistema insediativo e reti infrastrutturali, le aree agricole e le aree agricole di pregio . In tali aree , la relativa disciplina prevista dagli art.37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP prevale, qualora più restrittiva, sulle norme del PRG.

2. Sono ammessi in queste zone:
a) i manufatti e le infrastrutture ad esclusivo supporto dell'attività agricola e zootecnica;
b) impianti per la conservazione, trasformazione e lavorazione dei prodotti agricoli e zootecnici, ivi compresa la macellazione;
b) l'abitazione del conduttore.

3. I richiedenti la concessione edilizia devono essere iscritti alla Sezione Prima dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 4 settembre 2000, n. 11 e successive modificazioni e integrazioni, per gli interventi indicati alla lettera a) del precedente comma 2.

4. Valgono i seguenti indici:
- indice di copertura max = 50%;
- lotto minimo = mq.3000;
- altezza del fronte = 9,50 ml, esclusi volumi tecnici;

5. L'abitazione dei proprietari o dei conduttori non potrà superare il limite massimo di 400 mc e altezza ~~massima~~ del fronte di 7,50 ml. La superficie utile netta (SUN) ~~Il volume~~ della parte residenziale non può in alcun caso superare il 50% della superficie utile netta (SUN) del volume destinata ad attività produttive.

6. Per gli impianti esistenti, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, è consentito, per esigenze di migliore funzionalità, un ampliamento massimo, una tantum, del 20% della superficie coperta esistente, comunque non superiore a 500 mq.

Art. 68–INSTALLAZIONE DI TUNNEL E SERRE A SCOPO AGRONOMICO

1.Si applicano le disposizioni dell'art.87 del regolamento urbanistico edilizio provinciale secondo le procedure autorizzative definite dalla L.p.15/2015.

~~**1**.Ai sensi dell'art.5 del D.P. n.8-40/leg.di data 8 marzo 2010 si considera :~~
~~a)"**serra propriamente detta"** : la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla~~

~~coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente fissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera;~~

~~L'installazione di serre per le produzioni intensive ortofrutticole o per la moltiplicazione di piante è soggetta a denuncia d'inizio attività e se ne ricorrono i presupposti , al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.~~

~~Le serre possono essere installate in tutte le aree agricole.~~

~~b)"**tunnel permanente**":la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli .Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello delal serra propriamente detta;~~

~~La realizzazione di queste strutture è soggetta ad autorizzazione sindacale e a denuncia d'inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti, al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.~~

~~I tunnel permanenti possono essere insediati , secondo quanto previsto dall'art.98, comma 2 della legge urbanistica provinciale, anche in altre aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile (ad esempio nelle aree produttive di riserva di cui all'art. 16 delle norme di attuazione del piano urbanistico provinciale) , in attesa della diversa utilizzazione delle aree secondo la destinazione di zona prevista dal P.R.G. e con le modalità prescritte al comma 3 dell'art.5 del D.P. n.8-40/leg. di data 8 marzo 2010.~~

~~c)"**tunnel temporaneo"** : la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale e laterale, è steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.~~

~~**2**. Le serre e i tunnel permanenti di cui alle lettere a) e b) del comma 1 sono soggette a denuncia d'inizio attività e, se ne ricorrono i presupposti , al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica, ai sensi dell'articolo 98, comma1 delle legge urbanistica provinciale.~~

~~Le serre sono soggette alle disposizioni in materia di distanze di cui all'articolo 7 delle presenti norme.~~

~~I tunnel temporanei di cui alla lettera c) del comma1 non sono soggetti né ad autorizzazione sindacale, né a denuncia d'inizio attività nè al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche.~~

~~I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati , secondo quanto previsto dall'articolo 98, comma2, della legge urbanistica provinciale, anche in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile , e con le modalità prescritte al comma 3 dell'art.5 del D.P. n.8-40/leg. Di data 8 marzo 2010.~~

~~Tali strutture sono soggette alle norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni, così come disposto alla lettera c , del comma 3 dell'articolo 5 , del D.P. n.8-40/leg. Di data 8 marzo 2010.~~

~~Dette devono garantire un minimo di decoro urbano.~~

~~**3**.Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.~~

Art. 69 - AREA A PASCOLO

1. Sono le aree riservate prevalentemente alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. In questa categoria ricadono le zone erbate in cui si svolge l'alpeggio, le aree a prato di monte, più o meno sfalciate, e gli arbusteti d'alta quota.

3. Tali aree svolgono una funzione di salvaguardia dell'ambiente montano e del suo assetto idrogeologico.

4. In coerenza con l'Art.21 delle Norme di Attuazione del PUP (protezione dei pozzi e di sorgenti selezionate), si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

5. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano , nonché gli interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla realizzazione ed alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture ed infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio.

6. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

7. Per qualunque tipo di edificio ammesso valgono i seguenti indici:
- ~~indice di fabbricabilità fondiaria max = 0,01 mc/mq;~~
- indice di utilizzazione fondiaria Uf = 0.003 mq/mq
- lotto minimo = 10.000 mq;
- ~~volume massimo = 3000 mc;~~
- altezza del fronte = 7,50 ml;
- ~~volume massimo per attività agrituristica = mc. 1.200;~~

8. La concessione è subordinata alla trascrizione sull'apposito registro delle concessioni di tutte le particelle ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità.

9. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:
a) il miglioramento e la sistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore a ml 3,00;
b) i lavori di ripristino e di potenziamento delle aree a pascolo, per il recupero funzionale ed ambientale di zone degradate mediante opere di bonifica montana;
c) le opere di approvvigionamento idrico;
d) le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di risanamento degli edifici esistenti;
e) l'ampliamento di tali edifici in ragione del 20% della Superficie Utile Netta (SUN) ~~del loro volume~~, una tantum. Gli ampliamenti sono soggetti soltanto al rispetto dell'altezza massima stabilita per i nuovi interventi e non devono sopravanzare ulteriormente i fronti, qualora le distanze dalle strade e dai confini fossero minori di quanto prescritto.

10. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzioni di rifugio, o di ristoro, o di agriturismo anche affiancata da attività di maneggio, in ragione massima del 50% della Superficie utile netta (SUN) ~~del loro volume~~ ed in ogni caso per un volume fuori terra non superiore ai mc.800; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva ed i materiali locali.
Nelle aree a pascolo non è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni cui all'art.3 del D.P.P. n.8-40/Leg. Di data 08.03.2010 "Disposizioni regolamentari concernenti la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari".

11. Si applicano altresì le norme per la conservazione della qualità ambientale di cui all'Art.9.2.6.

Art. 70 – AREE A BOSCO

1. Sono quelle aree caratterizzate dalla presenza di boschi di qualsiasi tipo e funzione, secondo la definizione di cui all'art.2 comma 3 della Legge Provinciale 11/2007 e art.2 del Regolamento 35-142 Leg. Del 26 agosto 2008, ~~contenuta nelle disposizioni provinciali in materia di foreste~~,

destinati alla protezione del territorio ed alla coltivazione, nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Esse sono indicate topograficamente dal PRG.

2. Fanno parte altresì delle aree a bosco le radure, i vuoti e le aree erbate o incolte intercluse, ovvero non interrompono il bosco le superfici non boscate di superficie inferiore a 2000 mq.

3. In conformità all'Art.40 delle Norme di Attuazione del PUP(aree a bosco), si applicano in queste aree le prescrizioni che seguono.

4. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco , inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art.38 del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art.8 del PUP.

5. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

6. Nuove strutture ed infrastrutture sono consentite solo per usi forestali o di pubblica utilità, finalizzate al potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.
Nelle aree a bosco sono consentite, senza l'autorizzazione paesaggistica, le attività e gli interventi come e da disposizioni provinciali in materia di foreste.

7. ~~Nelle~~ Le aree boscate anche di ridotte dimensioni, ubicate all'interno delle zone agricole o incuneate in esse, sono definite ai sensi del precedente comma 1; anche in queste circostanze è ammesso il cambio di coltura, ~~qualora l'area non abbia le caratteristiche specifiche di bosco in relazione alle specie, all'epoca e al tipo di impianto~~ conseguendo apposita autorizzazione, rilasciata dal competente Servizio o distretto Forestale territoriale, poiché tutti i boschi sono sottoposti a vincolo idrogeologico ai sensi della L.P.11/2007.
~~Se l'area interessata è soggetta a vincolo idrogeologico, è richiesta la preliminare autorizzazione dell'Ispettorato Distrettuale delle Foreste.~~

Art. 71 - AREE AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono aree ad elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili,

2. Nelle aree a elevata integrità è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché di opere e di infrastrutture di interesse generale, ivi compresi i rifugi alpini.

3. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione senza aumento della Superficie Utile Netta (SUN) ~~di volume~~ e senza cambio di destinazione d'uso.

4. Oltre al recupero ed al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di nuovi sentieri e tracciati alpinistici, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica essenziale, salvaguardando l'ambiente.

CAPITOLO V - NORME PER I SERVIZI PUBBLICI E GLI INTERVENTI PUNTUALI

Art. 72 –ZONE OMOGENEE DI TIPO "F"

1. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o in progetto, dei servizi pubblici di interesse locale.
Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia sulle carte di piano.
Le Zone Territoriali Omogenee "F" comprendono le attrezzature per il gioco e lo sport, giardini e parchi urbani, parcheggi.

2. Le aree destinate dal PRG ai servizi pubblici, di cui al comma precedente del presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

Art. 73 - INDIVIDUAZIONE DELLE AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI D I LIVELLO LOCALE

1. Il PRG individua in modo specifico, con delimitazione particellare, le aree dei servizi pubblici che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici di progetto.

2. Nei tessuti urbani esistenti, di antica o recente formazione, sottoposti a Piano Attuativo, la specifica localizzazione dei servizi pubblici è demandata alla formazione del Piano Attuativo e deve essere dettagliatamente definita, anche per quanto riguarda gli aspetti economici, in sede di convenzione con gli operatori che attueranno il Piano Attuativo.

3. Nei nuclei residenziali di nuovo impianto le aree residenziali complessive soggette a Piano di Lottizzazione sono comprensive dei relativi servizi di interesse locale, da specificare e localizzare in sede di Piano Attuativo e di convenzione.

~~Art. 73.1 – AREA PER SCUOLA MATERNA~~ ABROGATO

~~**1**.Il PRG individua in modo specifico la localizzazione puntuale dell'area destinata all'insediamento della scuola materna, distinguendola mediante apposito cartiglio.~~

~~**2**. In tale area la nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:~~
~~- indice di copertura max = 50% della superficie totale;~~
~~- altezza max = m. 6,00;~~
~~Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.~~

~~Art. 73.2 – AREA PER PALESTRA COMUNALE~~ ABROGATO

~~**1**. Il PRG individua in modo specifico la localizzazione puntuale dell'area destinata all'insediamento della palestra comunale, distinguendola mediante apposito cartiglio.~~

~~**2**. In tale area la nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:~~
~~- indice di copertura max = 30% della superficie totale;~~
~~- altezza max = m. 10,00;~~
~~Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.~~

ART.73.3- AREA BICI-GRILL

1.Nella zona soggetta a Piano attuativo n.1, identificata catastalmente dalla p.f.142/2 C.C.Castelnuovo e indicata con apposita simbologia sulle carte di piano , è ammessa la realizzazione di un Bici-grill, da insediare all'interno dell'area destinata ad attrezzature di livello locale .

2.Tale area è destinata ad ospitare una struttura che dovrà rappresentare un punto di riferimento per gli utilizzatori della pista ciclabile e dovrà essere strutturata nel rispetto delle caratteristiche definite dal disciplinare d'attuazione dell'uso collettivo del marchio Bicigrill.

3.Le destinazioni consentite sono quelle contenute nel Disciplinare d'attuazione dell'uso collettivo del marchio "Bicigrill" provinciale, cioè quelle inerenti l'attività di ristorazione, assistenza e informazione degli utenti della pista ciclabile.

4. E' consentito la realizzazione di una nuova struttura che dovrà avere forma riconoscibile e accesso diretto dalla pista ciclabile nel rispetto dei seguenti indici:
~~- indice di copertura max = 20 % della superficie totale;~~
- ~~Sul~~ SUN max = 100,00 mq

Contenente almeno:
a) un locale per la somministrazione di bevande e pasti veloci, nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente in materia di pubblici esercizi;
b) un apposito spazio informativo riguardante il percorso ciclabile e il territorio di riferimento;
c) un locale indipendente, della superficie minima di 5 mq, dotato di piccole attrezzature idonee alla manutenzione delle biciclette;
d) doppi servizi igienici, di cui uno riservato ai portatori di handicap.
- n.piani = 1
- altezza fronte = 4.00 m

E disporre di
a) una tettoia aperta, direttamente collegata all'edificio, della superficie minima di 30 mq e massima di 60 mq, dotata di panchine e tavoli, liberamente accessibile per offrire riparo agli utenti del percorso ciclabile;
b) un'area esterna di almeno 50 mq dotata di: panchine, tavoli e porta bici per almeno 10 biciclette e una fontanella per l'acqua potabile, liberamente accessibili agli utenti del percorso ciclabile;
c) un collegamento diretto alla pista ciclabile riservato ai ciclisti, viabilità di servizio indipendente dalla pista ciclabile e uno spazio di sosta destinato al carico/scarico delle merci. La dotazione di spazi di parcheggio relativa al pubblico esercizio è dovuta nel caso in cui il Bicigrill sia servito da viabilità aperta al transito veicolare

La progettazione ~~del nuovo volume~~ dovrà essere improntata al rispetto dei seguenti criteri:

- ~~la forma volumetrica e~~ le caratteristiche compositive ed estetiche del nuovo manufatto, l'uso dei materiali e dei colori, dovranno essere tipici delle opere di infrastrutturazione del territorio;
-il prospetto fronte strada dovrà essere caratterizzato da forme regolari e semplici e la copertura dovrà essere unica e continua;
-dovrà essere realizzato con materiali ecocompatibili, eccetto per le parti strutturali che potranno essere in ferro e/o cemento.

5. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

6. Per la realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti, previa formazione di un piano attuativo, il soggetto privato dovrà stipulare con l'Amministrazione comunale apposita convenzione, che preveda la realizzazione e la cessione a titolo gratuito al Comune di

Castelnuovo, dell'area destinata a verde pubblico e del tratto di pista ciclabile così come disciplinato dall'accordo pubblico-privato allegato H redatto ai sensi dell'articolo 30 della legge urbanistica provinciale.

7.Per gli edifici esistenti la SUN può essere incrementata del 25% per implementare le dotazioni dei servizi igienici con docce e servizi destinati all'utente della pista ciclabile.

ART.73.4 - AREA SALA POLIFUNZIONALE

1. L'area identificata sulle cartografie di piano dal cartiglio ca pr SP e individuata catastalmente dalle pp.ff. 129/6,129/4,129/7 CC. Castelnuovo è destinata all'insediamento di una sala polifunzionale e /o biblioteca comunale ad uso di istituzioni culturali, sociali, associative, ricreative, pubblici esercizi.

2. In tale area la nuova edificazione è consentita nel rispetto dei seguenti indici:
- indice di copertura max = 50% della superficie totale;
- altezza max = m. 8,00 ;

Sono sempre ammesse le opere precarie ai sensi dell'art. 97 della Legge Provinciale n. 1/2008 dd. 4 marzo 2008, n. 1.

Art. 74 - INTERVENTI PUNTUALI IN TESSUTO URBANO

1. All'interno degli abitati e delle loro previste espansioni, il Comune individua gli interventi puntuali di cui al secondo comma del presente articolo, comprendenti opere di interesse pubblico, incidenti su specifici immobili, aree o edifici, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e ad incrementare il livello di vita associata.

2. Detti interventi puntuali riguardano:
a) la sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti, da attrezzare mediante piantumazioni arboree, creazione di aree di sosta e di ricreazione, con arredo urbano, riordino della circolazione e delle aree di parcheggio, illuminazione, ecc.;
b) la realizzazione di nuove piazze attrezzate;
c) la pedonalizzazione di strade e slarghi, con riordino della pavimentazione e dell'illuminazione pubblica;
d) la valorizzazione di assi forti commerciali, da potenziare o da creare ex novo;
e) la realizzazione di parcheggi, all'interno o ai bordi degli abitati;
f) la introduzione di masse arboree compatte o di filari alberati, all'interno o all'esterno degli abitati, a fini paesaggistici;
g) operazioni di ritocco alla viabilità esistente compresa la realizzazione di spazi di verde pubblico e di piazzole per il posizionamento di cassonetti per la raccolta dei rifiuti.
h) interventi specifici per la valorizzazione o creazione di punti di sosta panoramici.

3. Tutti gli interventi puntuali, di cui ai commi precedenti, costituiscono interventi di interesse pubblico, da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio, e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

4. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto dell'opera.

Art. 75 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico.

2. Nelle aree a verde pubblico valgono le disposizioni di cui all'articolo 62 bis della legge urbanistica provinciale.

3. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:
75.1 - aree a verde attrezzato di progetto;
75.2 - aree sportive all'aperto di progetto;
75.3 - centro mascalcia.

75.1 – AREE A VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO

1. Le aree a verde attrezzato di progetto sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport.

2. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, punto di ristoro, spogliatoi e servizi igienici per una SUN di 65 mq ~~un volume fuori terra (Vft) utile (Vu) non superiore a 200 mc~~ per un H max di ml 4,00.

3. L'area destinata a verde attrezzato di progetto sita lungo la pista ciclabile che corre a fianco del Fiume Brenta , individuata catastalmente dalla p.f. 1566/1 CC Castelnuovo , avrà funzione di sede logistica della squadra di manutenzione della pista ciclabile .
In tale area è consentita la realizzazione di due baracche in legno , una per il deposito attrezzi e l'altra per l' alloggiamento operai , che potranno essere insediate ad una distanza minima fra pareti antistanti di 3,00 metri, al fine di contenere e minimizzare l'impatto visivo dei due manufatti .
Ciascuna struttura dovrà essere realizzata nel rispetto dei seguenti indici edificatori :
- superficie utile lorda max = 20,00 mq;
- altezza max = 3,50m

75.2 – AREE SPORTIVE ALL'APERTO DI PROGETTO

1. Il piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico la localizzazione puntuale degli impianti sportivi di progetto, distinguendoli mediante apposito cartiglio.

2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.

3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, punto di ristoro nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino una SUN di 125 mq. ed 1 piano fuori terra ~~i 500 mc. di fuori terra (Vft) utile (Vu)~~ e l'altezza del fronte di ml.4.00.

4. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

5.L'area destinata ad attrezzature e servizi pubblici di livello locale-sportiva all'aperto di progetto , identificata catastalmente dalle pp.ff. 756/1,756/2 e 757 ,CC Castelnuovo, avrà la funzione di ospitare una "palestra" attrezzata destinata a sport motoristici all'aperto , quali trial, moto da

enduro /regolarità, bici-cross, bici-trial, e arrampichino, automodellismo telecomandato fuori strada, prove pratiche di guida con ciclomotori.
In tale area, previa la formazione di un piano attuativo, sono ammessi i seguenti interventi :
- la messa in opera di un'adeguata recinzione con relativi cancelli di ingresso ;
- la pulizia dell'area, taglio delle siepi e di piante, rimozione di sassi instabili o franati;
- la realizzazione di un'area da adibire a parcheggio;
- la realizzazione di percorsi e aree di allenamento;
- la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi legati alla manutenzione e fruizione dei percorsi di allenamento, spogliatoi e servizi igienici, e di assistenza-ristoro all'utenza ~~per un volume utile (Vu) non superiore a 80 mc per un H max di ml 4,00.~~ con una SUN di 100 mq ed 1 piano fuori terra (altezza di controllo ml.4.50)

I tracciati e le opere necessarie al funzionamento delle attività di cui sopra, dovranno essere realizzate mantenendo il più possibile la copertura forestale esistente.
L'area, per la parte perimetrale alla zona destinata dal PRG in *Sito bonificato* , dovrà prevedere la posa della recinzione ad almeno 10,00 metri dal piede delle rampe esistenti della ex discarica d'inerti, al fine di non compromettere la stabilità dei versanti attraverso fenomeni di erosione o movimenti di terra, causati dalla pratica di sport motoristici all'aperto .
~~Il piano attuativo dovrà essere supportato da:~~
- ~~una specifica analisi sulla pericolosità geologica del sito che verifichi la necessità di installare opere di difesa nei confronti di potenziali fenomeni di crollo roccioso che potrebbero interessare la parte sud occidentale dell'area così come individuata dalle cartografie di piano; in assenza di specifica analisi sulla pericolosità geologica , il sito è da intendersi inutilizzato ;~~
- ~~da una documentazione previsionale di impatto acustico ai sensi dell'art.8,comma4, della L.447/95.~~

Inoltre si fa divieto di qualsiasi intervento che possa causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno, e comprometta il mantenimento di un complessivo stato di qualità buono del corpo idrico, o alteri la fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento.
Si applicano infine le disposizioni di cui al precedente comma 11 dell'art.9.2.3.

75.3 – AREA PER CENTRO MASCALCIA

1. Il piano individua in modo specifico la localizzazione puntuale del Centro Mascalcia, distinguendolo mediante apposito cartiglio.

2. Tale area è destinata allo sviluppo ed ampliamento dell'esistente centro ippico.

3. Le destinazioni d'uso consentite sono quelle inerenti le attività di allevamento del cavallo e delle attività sportive ad esso correlate.

4. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti e la costruzione di nuovi fabbricati da destinare a scuderie, arena coperta e tettoie, punto di ristoro e servizi, uffici amministrativi, nel rispetto dei seguenti indici:
- indice di copertura max = 50% della superficie totale;
- distanza dai confini e distacco tra i fabbricati = come definito dall'art.7 –Disposizioni provinciali in materia di distanze delle n.t.d.a;
- distanza dalle strade = come definito ai successivi articoli 77 e 79 n.t.d.a.;
- altezza max di m.5,00 per l'edificazione di edifici destinati a stalle e fienili, servizi,
- altezza max di m.9,00 per la realizzazione dell'arena coperta;

5. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

6.Le aree destinate ad attrezzature e servizi pubblici di livello locale-sportive al coperto sono escluse da vincoli preordinati all'espropriazione.

7. Al fine di promuoverne la difesa paesaggistica, l'area deve essere preservata da qualsiasi intervento edilizio e/o utilizzo che possano compromettere le visuali principali dei complessi architettonici esistenti e la valenza paesaggistico -ambientale del loro contesto .

Art.76 - PARCHEGGI PUBBLICI

1.Nelle tavole di piano sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza ad aree nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

2.In queste aree è consentita altresì la realizzazione, senza limitazioni volumetriche, di parcheggi interrati i cui posti auto devono essere pertinenza degli edifici limitrofi, subordinatamente alla stipula di una convenzione, registrata con intavolazione di servitù di pubblico transito tra il Comune ed il Privato richiedente, con la quale sia garantita la destinazione e l'utilizzo pubblico (parcheggi, parchi giochi attrezzati, spazi a verde attrezzato) dell'area in superficie, che il Comune ritiene necessario destinare ad uso pubblico. Nel caso di realizzazione in queste aree di parcheggi interrati, le strutture portanti e in particolare il solaio sottostante all'area in superficie di uso pubblico, devono essere staticamente dimensionati ad uso carrabile e comunque come prescritto nella convenzione.

TITOLO QUINTO
AREE PER INFRASTRUTTURAZIONE E SERVIZI

Art. 77 – STRADE

1. Il PRG indica le strade esistenti e le varianti di progetto: viabilità principale esistente, viabilità esistente da potenziare, viabilità in progetto, svincoli selezionati.

2. Nei tratti di viabilità esistente da potenziare, in presenza di rilevante interesse paesaggistico - ambientale delle aree interessate, gli interventi di potenziamento ammessi si intendono limitati ad opere di ristrutturazione leggera dei tracciati, finalizzate esclusivamente a garantire la necessaria condizione di sicurezza al traffico veicolare, quali allargamento di curve pericolose, realizzazione di piazzole di scambio, ecc.

3. In relazione all'Art.64 della legge urbanistica provinciale, si applicano le norme della Delibera della Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 , modificata da ultimo con deliberazione n.890 di data 5 maggio 2006 **e** successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013 ed i contenuti delle tabelle di seguito allegate.

4. Le fasce di rispetto sono indicate topograficamente dal PRG secondo le indicazioni della citata deliberazione n. 909 dd. 03.02.1995 e n.890 di data 5 maggio 2006 **e** successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013.; in caso di incongruenza, prevalgono le norme del decreto.
Per le strade classificate dalla tabella B allegata alla deliberazione come "altre strade", le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono così definite:

- strade esistenti = 10,00 ml
- strade esistenti da potenziare = 20,00 ml
- strade di progetto = 30,00 ml.

Nelle fasce di rispetto possono essere eseguite opere stradali e simili, nonché opere infrastrutturali ai sensi della citata delib. n. 909 dd. 03.02.1995 e n.890 di data 5 maggio 2006 **e** successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013

5. Alle mulattiere e carrarecce esistenti e in disuso di larghezza inferiore a 2,50 ml. non si applicano le disposizioni del presente articolo, fatto salvo il rispetto della distanza dai confini stabilita dalle singole norme di zona.

6. Fatte salve le facoltà di cui alla citata delib. n. 909 dd. 03.02.1995 modificata da ultimo con deliberazione n.890 di data 5 maggio 2006 e **e** successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013, gli edifici esistenti nelle fasce di rispetto sono mantenuti allo stato di fatto.

7. Per le strade classificate dalla tabella C allegata alla citata deliberazione n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m. come "altre strade" modificata con deliberazione n.890 di data 5 maggio 2006 **e** successivamente modificate con le deliberazioni n.1427 d.d.01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013 le zone di rispetto, anche se non indicate topograficamente dal PRG, sono così definite:

-strade esistenti = minimo 5,00 ml
-strade esistenti da potenziare = minimo 10,00 ml.
-strade di progetto = minimo 15,00 ml.

8. In località Mesole, la prevista strada di progetto arginale al fiume Brenta, ricadente in fascia di protezione fluviale è soggetta al rispetto delle disposizioni previste al comma 11 dell'art.9.2.3 delle presenti norme tecniche di attuazione.

Art.78 SPAZI A SERVIZIO DELLA MOBILITA'

1. Nelle aree di servizio esistenti, indicate topograficamente dal PRG, sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli, nonché di ristoro agli utenti della strada.
Possono inoltre essere insediate strutture di tipo ricettivo e di tipo commerciale, limitatamente ad esercizi di vicinato, con funzione di minimarket ai sensi dell'art.4 lettera c) della legge provinciale sul commercio e/o di vetrina- richiamo per la commercializzazione di prodotti tipici trentini.
Per gli interventi edilizi, per strutture di tipo ricettivo e/o commerciale, valgono i seguenti indici:

- indice di copertura max = 20%;
- altezza massima = 9,50 ml;
- volume fuori terra massimo = 3.000 mc;

Le costruzioni esistenti alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987) in queste aree possono essere ampliate, fino al 20% della superficie coperta esistente. I nuovi interventi edilizi dovranno essere realizzati in osservanza delle prescrizioni per la conservazione della qualità ambientale di cui all'art.9.2.6. delle presenti N.d.A. In particolare le nuove coperture saranno a falde inclinate, realizzate con materiali e colori tradizionali.
Non è ammesso alcun tipo di residenza, ad eccezione dell'abitazione del custode o gestore, per un volume massimo di mc.400.

Art. 79 - DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO

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

- ml.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m. 7;
- ml.5,00 per strade di larghezza compresa fra i 7 e i 10,5 m.;
- ml.10 per strade di larghezza compresa tra 10,5m e 18,5 m.

Le nuove costruzioni all'interno di piani di grado subordinato dovranno rispettare le distanze minime sopra indicate anche nei confronti di nuove strade previste dal PRG nell'area dello stesso piano attuativo.

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

3. Nelle fasce di rispetto stradali è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico.

4. Nelle fasce di rispetto stradali classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, individuate dai piani regolatori generali, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

5. Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP.

a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempre che la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.
a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia , purchè sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente ;
b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia prevista la ricostruzione su medesimo sedime o se diverso, prevedendo l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

6. L'entità massima degli ampliamenti di cui al comma 5, è determinata nella misura del 20% ~~del volume~~ della superficie utile netta SUN preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli articoli 112 e 114 della legge urbanistica provinciale.

7.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'articolo 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 104 e 105 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e s.m., secondo le procedure del medesimo articolo.
c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008,n.1.

8. 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 dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

9. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto, e da potenziare sono generalmente indicate graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione per le strade di categoria compresa tra la 1 e la 4 valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" nella deliberazione di Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.; per il potenziamento delle altre strade la distanza è fissata in ml.10 misurata dal limite stradale e per le strade di progetto in ml.15,00 misurata dall'asse della strada.

Art. 80- PISTE CICLABILI E PERCORSI PEDONALI

1. Il P.R.G.,individua una rete di percorsi pedonali e piste ciclabili quale elemento integrante del sistema della mobilità collettiva

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

3.I percorsi ciclabili dovranno avere le caratteristiche di cui all'art.4 della legge provinciale sulle piste ciclabili ed essere realizzati in modo tale da salvaguardare l'attività agricola e garantire l'accesso ai fondi.

4. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio della Comunità i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi della Comunità e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.

Art. 81 – FERROVIE

1. Il PRG individua cartograficamente sia i tracciati ferroviario esistenti che di progetto, con le relative aree di rispetto, sia le aree di proprietà dell'Ente FF.SS. destinate a scali o comunque a supporto dell'attività di trasporto su rotaia.
Nell'ambito di tali indicazioni ed altresì nelle aree di rispetto determinate dal DPR 753/80 per i tracciati esistenti e dall'art.7 del Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013, per i tracciati di progetto, e purché di proprietà dell'Ente FF.SS., è in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie.

2. Nelle cartografie i tracciati di progetto assumono valore indicativo. Ai fini delle distanze delle costruzioni dai tracciati ferroviario trovano applicazione le disposizioni di cui all' allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 .
Gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto ferroviarie sono soggette alle disposizioni di cui agli articoli 49 e 50 del D.P.R. 11 luglio 1980,n. 753.

Art. 82- ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. In raccordo con l'Art.31 delle Norme di Attuazione del PUP, il PRG individua topograficamente la localizzazione di impianti tecnologici speciali di interesse generale, anche sovracomunale, ubicati all'interno o all'esterno dei centri abitati.

2. Il PRG individua topograficamente, in linea generale, i siti destinati o destinabili a discariche di II categoria, tipo A, secondo la classificazione indicata dal D.Lgs.36/2003.

3. Anche nei casi in cui la localizzazione di detti impianti sia indicata dal PRG, la precisa delimitazione topografica dell'area interessata e le prescrizioni edilizie si intendono demandate a specifica deliberazione comunale.

4. In ogni caso la localizzazione topografica degli impianti tecnologici prevale su ogni altra diversa disciplina stabilita dal PRG, fermo restando che ad esaurimento o chiusura dell'impianto l'area dovrà essere ripristinata e destinata in conformità alla disciplina generale della zona.

5. Si applicano le norme del comma 2 del precedente Art.72.

6.Sono considerati impianti tecnologici anche le strutture destinate a Centro raccolta materiali (CRM) individuate con apposita simbologia negli elaborati cartografici del PRG. I centri di raccolta materiali consistono in piattaforme presidiate destinate allo stoccaggio provvisorio di rifiuti urbani raccolti e conferiti separatemente .L'organizzazione delle aree destinate a Centro di raccolta Materiali è regolamentata dalla Legge provinciale 14 aprile 1998,n.5, recante "disciplina della raccolta differenziata dei rifiuti" e dalla Delibera della Giunta provinciale n. 3095 dd.6 dicembre 2002 "Approvazione delle linee guida per l'aggiornamento dei progetti di riorganizzazione della raccolta differenziata , in attuazione del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti.

Art. 82.1 – IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.
Le limitazioni sono finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, come stabilito dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge n. 36/01 " *Legge quadro sulla protezione dalle esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici*".

Art. 82.2 – ELETTRODOTTI E METANODOTTI

1. Sono attrezzature tecnologiche a rete, rispettivamente destinate al trasporto ed alla distribuzione dell'energia elettrica e del gas metano, la cui presenza è associata ad una fascia di rispetto dove le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per determinare la compatibilità con la presenza di elettrodotti si fa riferimento alla legge n. 36 del 22 febbraio 2001 con relativo decreto attuativo D.C.P.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50HZ) generato dagli elettrodotti", nonché al D.Dirett. del 29.05.2008 pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".
3. La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi ed, in particolare, deve essere rispettata la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici, di seguito specificata:

   Legge n.36 del 22 febbraio 2001 (in G.U. n.55 del 7.3.2001), legge quadro sulla protezione dalle esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M 8 luglio 2003 (in G.U. n.200 del 29.8.2003) recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (60Hz 50Hz) generati dagli elettrodotti.

   La larghezza delle Dpa indicate in cartografia sono indicative e con riferimento alla condizione di media cautela presente nel tronco di linea considerato e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi in base alla reale posizione del cavo ad al relativo amperaggio. Per tale ragione ogni progetto prossimo all'elettrodotto dovrà essere corredato dalla verifica tridimensionale della posizione del fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno della stessa.
4. La cartografia di PRG riporta gli elettrodotti che attraversano il territorio comunale di Carzano, associati ad una distanza di prima approssimazione (DPA) da perfezionare secondo quanto riportato al punto successivo.

Per le linee in alta tensione (AT = 132/150/220 kV) la distanza di prima approssimazione (DPA) è calcolata dall'Ente gestore/proprietario della linea in base alla norma di cui al punto precedente.
Per le linee in media tensione (MT = 15/20 kV)) la distanza di prima approssimazione (DPA) è stata determinata in base ai criteri fissati dal documento Enel "Linea Guida per l'applicazione del § 5.1.3 dell'Allegato al D.M. 29.05.08", che suddivide le linee di media tensione nei seguenti tipi:
B1. semplice terna con isolatori rigidi: DPA max = 4 m;
B2. semplice terna mensola boxer: DPA max = 6 m;
B3. semplice terna con isolatori sospesi: DPA max = 8 m;
B4. semplice terna con isolatori sospesi su traliccio: DPA max = 10 m;
B5. semplice terna a bandiera: DPA max = 7 m;
B6. semplice terna - capolinea in amarro: DPA max = 7 m;
B9. doppia terna con isolatori sospesi non ottimizzata: DPA max = 11 m.
Le distanze dovranno in ogni caso essere individuate sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

5. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia che prevedano permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità degli elettrodotti dovranno preventivamente determinare la fascia di rispetto a garanzia del soddisfacimento degli obiettivi di qualità stabiliti dal D.C.P.M. 8 luglio 2003. Tale fascia di rispetto, specificatamente riferita all'area dell'intervento, andrà richiesta all'ente gestore/proprietario della linea che provvederà a calcolarla secondo la metodologia di calcolo prevista dal D.Dirett. Del 29 maggio 2008.
6. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

Art.83 - ZONE OMOGENEE DI TIPO "H"

1. Le zone omogenee di tipo H sono quelle zone destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti .
Sono comprese in queste zone :
a) aree a verde privato;
b) area a parcheggio privato.

Art. 84- AREE A VERDE PRIVATO

1. Il PRG individua topograficamente le aree a verde privato.

2. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

3. Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% della Superficie Utile Netta (SUN) ~~del volume~~ esistente, una tantum.

4. In queste zone è consentita l'edificazione degli annessi residenziali come definiti all'articolo 56 delle presenti norme.

Art.85- PARCHEGGI PRIVATI

1. ~~Vengono assunte le disposizioni di cui all'art.59 della legge urbanistica provinciale e quanto indicato dall'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 , con le modifiche introdotte dalle Deliberazioni della Giunta provinciale n.1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1921 di data 8 settembre 2011, n.1206 di data 8 giugno 2012,n.2595 di data 30 novembre 2012,n.1553 di data 26 luglio 2013, n.1637 di data 2 agosto 2013 e ad ultimo n.2088 di data 4 ottobre 2013.~~ Si applicano le disposizioni di cui all'art.7 delle presenti norme di attuazione.

TITOLO SESTO
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

~~Art. 86 – DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE~~

~~**1.**Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.~~

~~**2.** Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.~~

~~Art. 87 – 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 deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.~~

~~**2.** Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.~~

~~Art. 88 – LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI~~

~~1.Sul territorio del comune di Castelnuovo, 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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo III - Norme di attuazione per il centro storico e per gli edifici e manufatti sparsi di interesse storico e artistico 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 Decreto legislativo n. 42/2004, 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 nel rispetto delle seguenti limitazioni:~~

~~Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:~~

~~a) Negli insediamenti abitativi esistenti e di espansione di cui all'art. 53;~~

~~b) nelle zone per attività alberghiere di cui all'art. 61;~~

c) nelle zone destinate a Servizi e attrezzature pubbliche, ad attrezzature e servizi civili ed amministrativi e agli impianti sportivi di cui all'art. 72;

d) nelle zone destinate a servizio della mobilità di cui all'art.78 da ricavarsi nelle strutture esistenti o comunque nei limiti fissati dall'art. 78;

Medie strutture di vendita : è ammesso l'insediamento esclusivamente nelle zone indicate alla precedente lettera a);

Art.89 ATTIVITA' 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 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 e), delle norme di attuazione del PUP.

Art.90 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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

Art.91 ATTIVITA' 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.92 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~~

~~L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.~~

~~Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è approvato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.~~

~~3. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. Mm. (tabella A – Categoria C1).~~

~~4. L'attività commerciale 101ulti servizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.~~

~~Art.93 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~~

~~Art.93.1 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.93.2 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.93.3 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 o 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.93.4-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 capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale~~

~~Art.93.5-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.~~

ART. 86 - DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

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

ART. 87 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

ART. 88 - 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 PRG, 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 Decreto legislativo n. 42/2004, 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.

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

ART. 89 - 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 locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

   a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
   b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dal piano regolatore generale (~~art.50~~ **art.59** delle presenti norme di attuazione) sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 90 - 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 PUP e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a

norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

ART. 91– 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 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. 92 - SPAZI DI PARCHEGGIO

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

ART. 93 - 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 dei centri 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.

ART. 93.1 - 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. 93.2 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

1. Per 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. 93.3 - 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. 93.4 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI ESISTENTI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo del territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre a interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico e architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale".

ART. 93.5 - VALUTAZIONE D'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.

TITOLO SETTIMO
NORME FINALI

ART. 94 - DEROGHE

~~**1.** E' ammessa la deroga alle presenti Norme di Attuazione ai sensi degli articoli 112 , 113 e 114 della legge urbanistica provinciale , nel rispetto della normativa vigente~~

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, con riferimento. al capo VIII del Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale

~~Art. 95 - VARIANTI PERIODICHE~~

~~**1.** Il piano regolatore generale può essere variato a scadenza biennale, dall'entrata in vigore, qualora ragioni sopravvenute lo rendano necessario o opportuno. Si prescinde dalla scadenza biennale per varianti che abbiano ad oggetto opere pubbliche o che siano conseguenti a pubbliche calamità, quello previsto dall'art. 55, comma4 e altre eventuali tipologie di varianti non sostanziali individuate con il regolamento di attuazione alla legge urbanistica provinciale e gli obblighi di adeguamento derivanti dall'ordinamento urbanistico provinciale.~~

ART. 95 - NORME TRANSITORIE E FINALI

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

~~**2.** Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dal Regolamento Edilizio Comunale, nonché dall'ordinamento urbanistico provinciale.~~

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.

2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

3. Ove necessario, ad integrazione delle presenti Norme Tecniche di Attuazione, si applica il Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.

4. Le modifiche apportate alla legge Urbanistica Provinciale L.P.15/2015 ed al Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale sono prevalenti sulle presenti Norme Tecniche di Attuazione e pertanto immediatamente applicabili.

5. Nelle aree soggette a Piano di Lottizzazione la cui convenzione sia vigente, si applicano le disposizioni previste dalle norme attuative del PL e continuano ad applicarsi gli indici edilizi con i quali sono state effettuate le previsioni insediative.

6. Relativamente alle modalità operative da tenersi rispetto alla aree soggette a Piani attuativi in rapporto all'adeguamento del PRG al regolamento urbanistico edilizio provinciale, valgono le disposizioni esplicative contenute nella circolare 11 marzo 2019 prot.160674.

ART. 96 – DISPOSIZIONI VINCOLANTI E SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATVI

1. Le aree edificabili stralciate su proposta del censito, in sede di variante o adeguamento del Piano Regolatore Generale fanno riferimento alla procedura di cui all'articolo 45, comma 4, della l.p. n. 15/2015 e sono individuate in cartografia con apposita grafia ~~con il simbolo di "specifico rimando normativo" che rinvia al presente comma~~. In questo caso, per un periodo minimo di dieci anni, il comune non può ripristinare l'edificabilità dell'area, neppure con ricorso a una ulteriore procedura di variante. Successivamente al termine decennale la modifica della destinazione urbanistica è possibile secondo le procedure ordinarie.

2. La cartografia di Piano contraddistingue le aree edificabili individuate ai sensi dell'art.18 della L.P.15/2015, con uno specifico riferimento normativo che subordina l'edificazione alle disposizioni di cui all'art.87 comma 4 della medesima legge provinciale – prima casa del richiedente.

3. In fase di valutazione del PRG, il Servizio Bacini Montani ha segnalato che l'ambito ricade in un'area che presenta delle criticità. Pertanto, in fase di progettazione, va redatto un approfondimento che valuti la compatibilità dell'intervento con la pericolosità dell'area.

4. In fase di valutazione del PRG, il Servizio Foreste e Fauna ha segnalato che in presenza di un'area boscata, l'intervento è subordinato all'autorizzazione del Servizio Foreste e Fauna ai sensi L.P.11/2007.

5. In fase di valutazione del PRG, il Servizio Geologico ha segnalato che in sede di intervento sia verificata la pericolosità tramite uno studio che valuti la necessità di proteggere l'area e suggerisca interventi di difesa o mitigazione. Le nuove strutture siano subordinate alla verifica delle pericolosità presente nell'area e ad eventuali accorgimenti di mitigazione del rischio.

6. In località Pariolo, ~~l'area~~ il lotto residenziale ~~individuato~~ corrispondente alla ~~sulla~~ p.f.305/1 è ~~come alla cessione~~ individuato come area soggetta a progetti convenzionati, ove l'edificabilità è subordinata alla cessione a titolo gratuito, della p.f.305/4, ed alla realizzazione del parcheggio pubblico su di essa insistente, secondo la previsione del PRG e della SCHEDA B – allegata alle presenti norme di attuazione.

ART. 97 – ULTERIORI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI

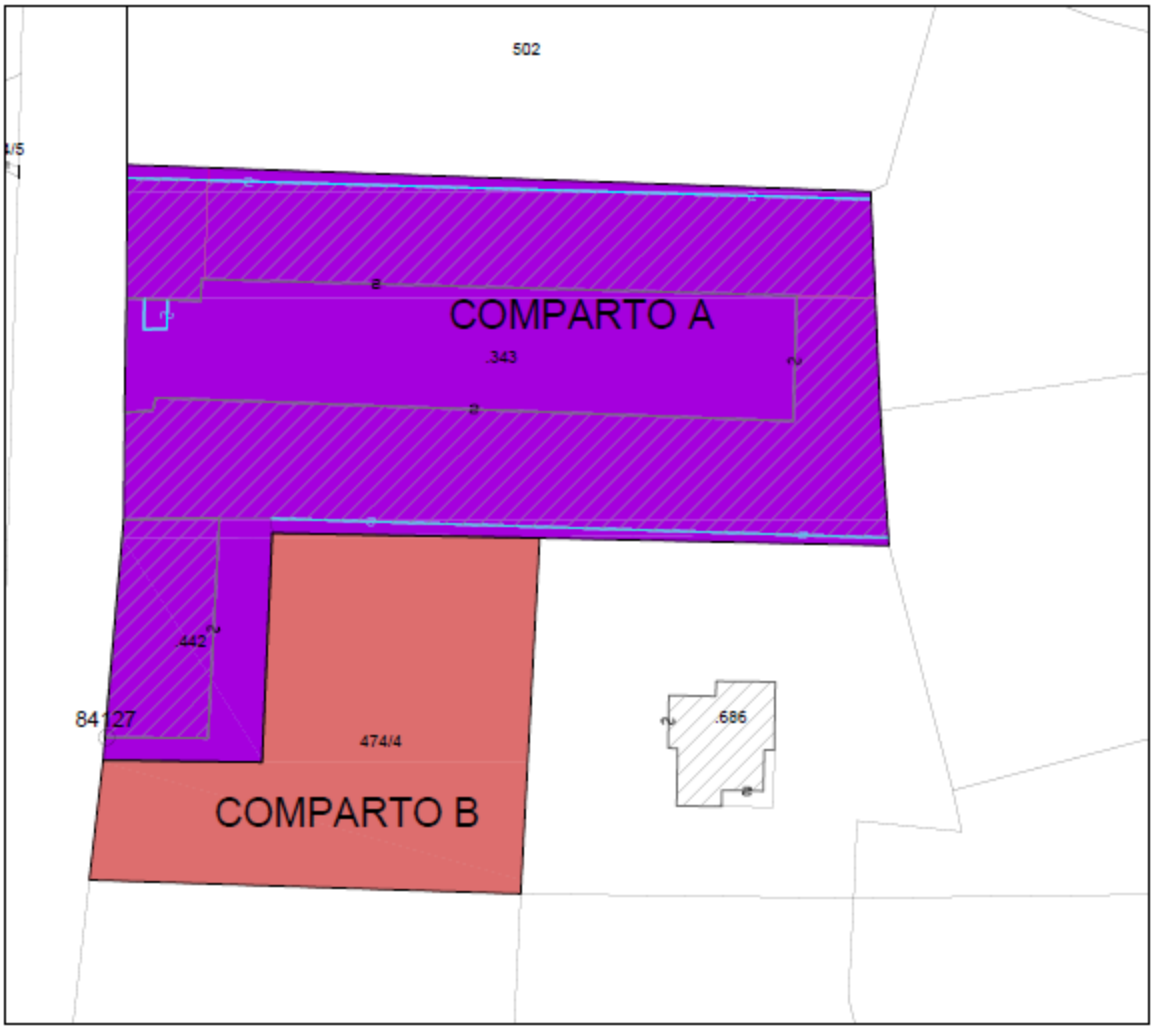
1.Con riferimento al cartiglio cartografico, si applicano le disposizioni della scheda A – ex macera tabacchi, allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

2. Con riferimento al cartiglio cartografico, a seguito dello stralcio del previgente Piano di Lottizzazione, i lotti dovranno comunque essere edificati nel rispetto delle tipologie edilizie definite per l'area contrassegnata.

3. Il parcheggio di progetto individuato sulle pp.ff.296/4 – 296/7 – 296/13 è accessibile esclusivamente dall'area produttiva provinciale esistente, con divieto di apertura di nuovi passi carrabile lungo la Strada Provinciale.

4. Con riferimento al cartiglio cartografico, si applicano le disposizioni della scheda C – progetto convenzionato, allegata alle presenti Norme Tecniche di Attuazione.

SCHEDA A – PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA – EX MACERA TABACCHI



COMPARTO A ➔ P.ED.343 E P.ED.442

COMPARTO B ➔ PF.474/4

A. L'area in oggetto individua due ambiti edificatori cosi contraddistinti:

1. area A – soggetta al rispetto delle disposizioni normative definite dalla presente scheda
2. area B – soggetta al rispetto delle disposizioni previste per le aree residenziali di nuovo impianto C1, art.55 delle norme tecniche di attuazione, con la sola esclusione dell'interrato che fa riferimento alle norme dell'area A. con destinazione a prima casa di abitazione da parte del richiedente. In alternativa si applicano le disposizioni di cui all'art.58.1 comma 3, potendo destinare, nel rispetto degli indici di zona, parte della costruzione ad uso terziario di supporto alle attività insediate nel comparto A.

B. Destinazioni d'uso ammesse

- **attività commerciale** ~~al dettaglio per una superficie di mq.800 di vendita del settore alimentare e non alimentare;~~ attività commerciale al dettaglio per una superficie massima di mq.800.
- **attività produttiva** per la lavorazione, trasformazione, conservazione e confezionamento dei prodotti agricoli;

- **sala degustazione – ristorazione** per la promozione dei prodotti del territorio, esteso ai prodotti di eccellenza locali della Valsugana;
- **foresteria** per la realizzazione degli alloggi destinati ai braccianti;
- **affittacamere / struttura ricettiva turistica extra alberghiera** – l'intendimento è potere ospitare turisti che possano soggiornare nella tenuta, utilizzandola come punto di riferimento per visitare il territorio – Valsugana e Lagorai;
- **museo** – realizzazione di una piccola ambientazione museale in cui inserire documentazione fotografica storica inerente la Masera, la sua storia, in relazione alla storia del Comune di Castelnuovo.
- **attività terziaria** – uffici facenti parte dell'attività economica insediata;

C. Qualità architettonica

Con riferimento all'opportunità di attuare un intervento di riqualificazione urbanistica e paesaggistica di rilievo, il piano di riqualificazione urbana potrà essere sottoposto al parere del Comitato provinciale per la cultura architettonica ed il paesaggio. ~~Indicazioni paesaggistiche e sulla qualità architettonica suggerite dal comitato sono da considerarsi prevalenti rispetto ai parametri edilizi definiti dal presente articolato.~~

D. Parametri ed indici edificatori

1. L'attuazione dei parametri ed degli indici edificatori di seguito previsti è subordinata alla demolizione di tutti i fabbricati esistenti;
2. Realizzazione di un interrato corrispondente all'intero comparto perimetrato (A+B) insistente anche in fascia di rispetto stradale, purché totalmente interrato (ovvero sito sotto la quota 0.00 cosi come definita dalle presenti norme e nello specifico di quanto ammesso dall'art.60 c.4 septies;
3. Quota zero dell'area – quota della sede stradale della S.P.41 rispetto alla quale si determina l'altezza massima di zona ed al di sotto della quale in volumi vengono considerati totalmente interrati; l'edificazione fuori terra dovrà invece fare riferimento alla fascia di rispetto stradale insistente sulla S.P.41;
4. Altezza edificio 10,50 in caso di copertura piana
   Altezza edificio 9,10 in caso di copertura a due falde con pendenza max 38 -45%;
   Altezza edificio 9.50 in caso di copertura a monofalda con pendenza contenuta 10-15%;
   In caso di copertura piana si dovranno adottare preferibilmente soluzioni di tetto a verde.
5. SUN insediabile 3000 mq, distribuita su tre piani – per questioni logistiche, nel rispetto della superficie utile netta massima consentita e dei parametri planimetrici di seguito definiti, la SUN del piano terra potrà essere incrementata del 20 %. (es. piano terra 1200 mq e piani superiori 900 mq);
6. Nel caso in cui l'interrato, contenuto al di sotto della quota zero precedentemente definita, emerga dalla linea naturale del terreno, non si computa in altezza ma deve comunque distare 5.00 mt dai confini e 10.00 dai fabbricati esistenti e non determina SUN, fatto salvo il sedime dell'edificio originario pre-esistente rispetto al quale è ammessa la riedificazione;
7. Dimensioni planimetriche
   profondità max edificio : mt.20.00
   lunghezza max del fronte : mt.80.00
8. Sedime: il complesso della ex macera potrà essere mantenuto, rispetto ai confini di proprietà, nella posizione attuale. In caso contrario dovranno essere rispettate le distanze dai confini e dai fabbricati circostanti;

9. In alternativa a quanto disposto nei precedenti comma 4, 5, 7 se la costruzione sarà contenuta in due piani con una altezza di salvaguardia di mt.9.00 dalla quota zero determinata nella presente scheda (quota SP.41), la SUN ammessa potrà essere maggiorata del 20%, per un totale di 3600 mq, e distribuita su un impianto planimetrico libero, anche gestito in più edifici o corpi di fabbrica, purché limiti e contenga la lunghezza dei fronti maggiormente esposti, ovvero lungo la strada provinciale (ovest) e lungo il fronte Nord, al fine di conseguire un armonico inserimento della volumetria, rispetto all'edificato circostante;
10. Qualora, per esigenze logistiche esclusivamente legate alla trasformazione dei prodotti agricoli, nel piano interrato possono collocarsi locali di produzione, stoccaggio, magazzinaggio, con una superficie supplementare di 600 mq/mq di sun, giustificando con apposita relazione, il ciclo di attività produttiva.

E. Esecuzione dei lavori

1. Presupposto per procedere all'edificazione di entrambe i comparti è la messa in sicurezza dell'area con la demolizione integrale di tutti i volumi esistenti nel comparto di riqualificazione urbanistica A;
2. Potrà essere riedificata la sola parte corrispondente al complesso della macera storica, contraddistinta dalla p.ed.343 secondo le disposizioni normative definite dalla presente scheda, ovvero non è ammessa la riedificazione su sedime della p.ed.442;
3. A compensazione dei volumi demoliti, nell'area indicata con la lettera B potrà essere edificato l'edificio a destinazione residenziale, nel rispetto dei limiti indicati al paragrafo A;
4. Contestualmente all'edificazione dell'area B, in accordo con la proprietà del lotto residenziale contiguo, soggetto a progetto convenzionato, dovrà essere presentato un progetto unitario per la realizzazione di un parcheggio a quota sede stradale, delimitato da una aiuola alberata ~~secondo lo schema indicativo di seguito riportato~~, di proprietà privata ma regolamentato con la pubblica Amministrazione, per il suo utilizzo in occasione di eventi collettivi di interesse comunale (sagre, feste di paese ed altri eventi). L'edificazione del parcheggio e dell'aiuola alberata può avvenire in tempi differiti fra loro ma ~~corrispondenti~~ antecedente l'edificazione di ciascuno dei lotti residenziali;

F. Materiali

1. L'edificio proposto sarà costruito con l'impiego di materiali ecosostenibili e con tecnologie improntate al risparmio energetico che prediligano l'uso di fonti energetiche rinnovabili, conformandosi alle leggi normative di settore vigenti;
2. Perimetralmente all'interrato, qualora debba essere mantenuta una distanza di mt.5.00 dai confini in base alle disposizioni della presente scheda, si dovranno prevedere aiuole con cortine di siepi ed alberature aventi la funzione di raccordare in modo naturale il piano interrato alla linea naturale del terreno;

G. Parcheggi

1. I parcheggi saranno determinati in base alle destinazioni d'uso insediate secondo i parametri di legge vigenti con riferimento al Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale – art.13 ed alle disposizioni del settore commerciale;
2. Trattandosi di area mista, trova applicazione la D.g.p.1339 del 1 luglio 2013 e la D.p.g.1689 del 06 ottobre 2015;

H. Parcheggio in fregio alla strada provinciale 41

Con riferimento al parere espresso dal servizio viabilità in sede di stesura della variante al piano regolatore, si prescrive rispetto delle distanze per le sistemazioni a verde:

1. per gli alberi deve essere previsto la distanza dal confine stradale non inferiore all'altezza raggiunta al completamento della crescita;
2. per le siepi di altezza Superiore ad un metro, dovrà essere rispettata la distanza non inferiore a 3 metri dal confine;
3. la vegetazione non deve pregiudicare la visibilità in corrispondenza dell'accesso.
4. In merito all'accesso al parcheggio, si prescrive venga individuato un unico punto comune con l'accesso all'area di ingresso al complesso della ex macera tabacchi.

I – Disposizioni abrogative

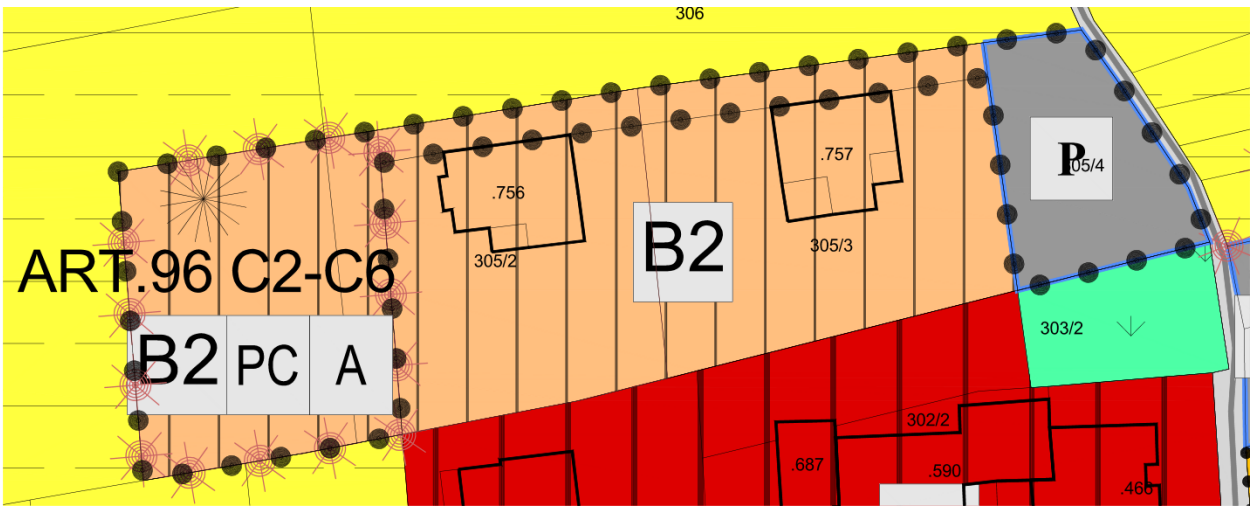
Le presenti norme abrogano e sostituiscono integralmente le disposizioni prescrittive previgenti;

SCHEDA B – AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A PROGETTO CONVENZIONATO – LOC. PARIOLO

In località Pariolo, il lotto residenziale corrispondente alla p.f.305/1 è individuato come area soggetta a progetto convenzionato. Oltre alle disposizioni indicate dallo Specifico Riferimento Normativo, trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- l'edificabilità è subordinata alla cessione a titolo gratuito della p.f.305/4 al comune di Castelnuovo;
- alla realizzazione del parcheggio pubblico insistente sulla p.f.305/4;
- le modalità di esecuzione dei lavori sono normate da apposita convenzione fra proponente e Comune di Castelnuovo che regolerà, sulla base di un progetto corredato da computo metrico, le modalità ed i tempi di realizzazione del parcheggio. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.89 della L.P.15/2015.

l'accesso al lotto sarà garantito dalla stipulazione di una servitù di passo corrispondente alla viabilità esistente, servente rispettivamente la p.f.305/3 – p.ed.757 e p.f.305/2 e p.ed.756 e ricompresa nell'ambito dell'area individuata cartograficamente dal PRG.



SCHEDA C – AREA RESIDENZIALE SOGGETTA A PROGETTO CONVENZIONATO – LOC. PRATI DI MASO

In località PRATI DI MASO, il lotto residenziale corrispondente alla p.f.474/2 è individuato come area soggetta a progetto convenzionato. Oltre alle disposizioni indicate dallo Specifico Riferimento Normativo, trovano applicazione le seguenti disposizioni:

- al fine di garantire una coerenza paesaggistica l'edificabilità del lotto è subordinata alla contestuale sottoscrizione del limitrofo piano di riqualificazione urbana relativamente alle tipologie edilizie insediative ed uso dei materiali;
- nell'eventualità di un differimento tempistico nell'attivazione del progetto convenzionato in trattazione rispetto al Piano di Riqualificazione Urbana della ex Macera Tabacchi, il proponente adotterà le tipologie edilizie insediative e l'uso dei materiali già adottati dall'Amministrazione Comunale per il complesso della Ex Macera Tabacchi;
- la realizzazione del parcheggio insistente sulla p.f.474/2 dovrà essere realizzato secondo le modalità già definite nella precedente SCHEDA A – lettera E c.4 e lettera H;
- le modalità di esecuzione dei lavori sono normate da apposita convenzione fra proponente e Comune di Castelnuovo che regolerà, sulla base di un progetto corredato da computo metrico, le modalità ed i tempi di realizzazione del parcheggio. Trovano applicazione le disposizioni di cui all'art.89 della L.P.15/2015.

l'accesso al lotto sarà garantito dalla stipulazione di una servitù di passo corrispondente alla viabilità esistente, servente rispettivamente la p.f.305/3 – p.ed.757 e p.f.305/2 e p.ed.756 e ricompresa nell'ambito dell'area individuata cartograficamente dal PRG.