

TITOLO I - NORME GENERALI**- CAPO I - GENERALITÀ**

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del PRG	pag. 1
Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi	pag. 1
Art. 3 - Effetti e cogenza del PRG	pag. 3

- CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale	pag. 4
Art. 5 - Tipologia dei fabbricati	pag. 4
Quadro A: misurazione delle altezze massime degli edifici	pag. 10
Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree	pag. 11
Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere	pag. 12

**- CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE
AMBIENTALE**

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi	pag. 13
Art. 9 - Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico	pag. 13
SCHEDE: FINESTRE art. 9.3	pag. 17
SCHEDE: BALCONI-ABBAINI art. 9.1-9.5	pag. 18
Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico	pag. 19
Art. 11 - Tenuta degli spazi non edificati	pag. 19
Art. 12 - Elementi di arredo urbano	pag. 20
Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana	pag. 22
Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di ristrutturazione e di difesa del suolo	pag. 22

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 15 - Aree di tutela ambientale	pag. 24
Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva Tutela assoluta di pozzi e sorgenti Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico	pag. 24
Art. 17 – Manufatti e siti di rilevanza culturale	pag. 24
Art. 18 – Siti di importanza comunitaria	pag. 24
Art. 19 – Aree fragili	pag. 24
Art. 20 - Parco Ambientale del Brenta	pag. 26
Art. 21 - Biotopi	pag. 26
Art. 22 – Aree di interesse archeologico	pag. 27

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO**- CAPO I - GENERALITÀ**

Art. 23 - Generalità pag. 28

- CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 24 - Generalità pag. 29

Art. 25 - Unità minima di progetto pag. 30

Art. 26 - Definizione delle categorie d' intervento pag. 31

Art. 27 - Manutenzione ordinaria pag. 31

Art. 28 - Manutenzione straordinaria pag. 32

Art. 29 - Restauro pag. 32

Art. 30 - Risanamento conservativo pag. 33

Art. 31 - Ristrutturazione edilizia pag. 35

Art. 32 - Demolizione pag. 36

Art. 33 - Demolizione-ricostruzione pag. 36

Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti pag. 37

Art. 35 - Destinazioni d' uso pag. 37

Art. 36 - Manufatti accessori pag. 38

Art. 37 - Ruderì pag. 39

Art. 38 - Rovine pag. 39

SCHEDA 1: SCHEMI TIPOLOGICI pag. 40

TIPOLOGIA ARCHITETTONICA pag. 41

SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 32.4.b pag. 42

- CAPO III - LE ALTRE URBANIZZAZIONI

Art. 39 – Aree residenziali di completamento pag. 43

Art. 40 - Aree residenziali di nuovo impianto pag. 43

Art. 41 - Aree per attività alberghiere pag. 44

Art. 42 - Aree produttive del settore secondario pag. 44

Art. 43 – Aree multifunzionali pag. 46

Art. 43.1 – Aree commerciali pag. 46

Art. 44 – Aree per attività zootecniche pag. 47

Art. 45 – Impianti di acquacoltura pag. 48

Art. 46 – Aree per attrezzature e servizi pag. 48

- CAPO IV - GLI SPAZI APERTI

Art. 47 - Spazi pubblici pag. 49

Art. 48 - Parcheggi pag. 49

Art. 49 – Campeggi	pag. 50
Art. 50 - Cave, discariche e depuratori	pag. 50
Art. 51 - Aree agricole di interesse primario	pag. 51
Art. 52 – Aree agricole di interesse secondario	pag. 54
Art. 53 - Boschi	pag. 54
Art. 54 – Pascoli	pag. 54
Art. 55 - Aree improduttive	pag. 55
Art. 56 - Aree di rispetto	pag. 56

TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 57 - Strade	pag. 58
Art. 58 – Ferrovie	pag. 60
Art. 59 - Percorsi pedonali e ciclabili	pag. 60

TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

Art. 60 - Redazione dei piani attuativi	pag. 61
Art. 61 - Disciplina dei piani attuativi	pag. 61

TITOLO 1 - NORME GENERALI

CAPO 1 – GENERALITÀ

Art. 1 - Natura, scopi, contenuti e riferimenti del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) è strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

Nel territorio del Comune di Grigno esso fornisce le disposizioni in materia di:

- uso del suolo
- infrastrutture territoriali
- tutela dell' ambiente e dei beni storico culturali
- protezione dai rischi naturali e dalle acque

2. Il PRG è costituito da:

- a. Relazione illustrativa
- b. Cartografia, comprendente:
 - n° 2 tavole in scala 1:10.000: TAV. P2.a – P2.b
 - n° 5 tavole in scala 1:5000: TAV. P3.1.a - P3.2.a - P3.3.a - P3.4.a - P3.5.a
 - n° 5 tavole in scala 1:2.000: TAV. P3.1.b - P3.2.b - P3.3.b - P3.4.b - P3.5.b
- c. Relazione e cartografia Centri Storici: n° 30 tavole di analisi, n° 5 tavole di progetto
- d. Norme di attuazione.
- e. Schede edifici CENTRI STORICI : n° 621

Art. 2 - Modalità generali di attuazione, piani attuativi

1. L' attuazione del PRG ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione nonché secondo gli indirizzi e i criteri interpretativi risultanti dalla Relazione Illustrativa.

Le indicazioni contenute nella cartografia vanno intese come espresse nelle apposite legende e vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

In caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la tavola a scala più dettagliata.

2. Dove non è previsto uno dei Piani Attuativi di grado subordinato di cui al seguente comma 3, gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o l' autorizzazione edilizia o la denuncia di inizio attività.

3. La cartografia indica con apposita grafia i perimetri dei Piani Attuativi (PA) previsti dal PRG e gli art. 60 e 61 delle presenti norme li disciplinano.

I piani attuativi sono:

a. Piani attuativi a fini generali:

sviluppano le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal PRG e forniscono ogni utile indicazione di dettaglio per l' uso del territorio considerato.

b. Piani attuativi a fini speciali:

hanno per oggetto l' edilizia abitativa come definita dalle leggi provinciali di settore o gli insediamenti produttivi.

- Il piano attuativo per l' edilizia abitativa individua, entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.

- Il piano attuativo per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, ed impianti e servizi turistici nonché a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli ovvero ad allevamenti zootecnici e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

c. Piani di recupero:

Sono lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate dal PRG.

Il piano di recupero può essere di iniziativa pubblica o privata così come definito dall' art. 46 della L.P. 5.9.1991, n. 22.

Nelle aree soggette a piani di recupero, sino all' approvazione del relativo piano sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.

Il piano di recupero, applicato a edifici o aree particolarmente degradate, dovrà conformarsi a quanto contenuto negli art. 9 e 12.

d. Comparti edificatori:

all' interno dei perimetri dei piani di recupero possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un' unità minima di intervento.

Le aree assoggettate a comparto edificatorio riguardano le parti di edificato per le quali devono essere previste soluzioni architettonico-funzionali unitarie.

Per quanto riguarda l' attuazione dei comparti edificatori si applica l' art. 51 della L.P. 5.9.91, n. 22.

Tali piani dovranno rispettare le disposizioni urbanistico-edilizie per i vari comparti contenute negli elaborati dello strumento urbanistico e nelle presenti norme.

e. Piani di Lottizzazione (PL):

si rinvia all' art. 53 della L.P. 5.9.91 n. 22 e al Regolamento Edilizio Comunale.

Ove le presenti Norme, o la Relazione Illustrativa, o i rispettivi Allegati, stabiliscano criteri orientativi, i Piani Attuativi devono attenersi nello sviluppo delle loro procedure e dei loro contenuti tecnici.

4. I piani attuativi a fini generali e a fini speciali sono redatti ai sensi della L.P.22/91 e s. m.

5. I Piani di lottizzazione sono redatti in osservanza delle leggi provinciali in materia e devono rispettare le destinazioni d' uso, le tipologie edilizie e le indicazioni relative alla viabilità riportate nelle planimetrie del PRG nonché gli indici edilizi ed urbanistici prescritti per ciascuna zona.

Gli elaborati dei PL sono stabiliti dalla L.P.22/91 e s.m.

6. Quanto non esplicitamente considerato dal PRG è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

Art.3 - Effetti e cogenza del PRG

1. Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie nel territorio del comune interessato.

L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle rispettive destinazioni.

2. Si può eccezionalmente derogare alle presenti norme e alle indicazioni del PRG solo in caso di edifici ed opere pubbliche o di interesse pubblico generale.

Le richieste di deroga, ai sensi delle leggi in vigore, sono formulate al Consiglio Comunale.

3. Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del PRG sono in contrasto con le sue disposizioni possono subire modifiche solo per adeguarsi.

Sono in ogni caso ammessi gli interventi di manutenzione straordinaria.

CAPO II - DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

Art. 4 - Definizioni e prescrizioni di carattere generale

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per zone ed aree, a seconda che si tratti di:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale.

Per ciascuna di queste zone ed aree sono fissati i parametri edificatori, le modalità d' uso del suolo, i tipi di intervento e di edifici o opere ammessi e i relativi criteri di esecuzione.

2. Le definizioni e prescrizioni urbanistiche ed edilizie dei successivi art. 5-6-7 hanno carattere generale e valgono per tutte le zone.

Art. 5 - Tipologia dei fabbricati

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie massime ammissibili zona per zona.

2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie.

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente attività con esse compatibili come studi professionali, laboratori artigianali o di tipo familiare purchè compatibili con il tessuto urbano e con superficie massima di 200 mq., negozi, pubblici esercizi e quant' altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purchè la residenza occupi almeno il 50 % della superficie utile. Sono motivi di incompatibilità i rumori, gli odori e il traffico indotto.

3. Per fabbricati turistici si intendono:

- a. gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla **LP n. 7/2002** ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b. le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
- c. i rifugi alpini.

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici adibiti esclusivamente o prevalentemente ad uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc).

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici, religiosi, sportivi, ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purchè aperti al pubblico.

6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all'aperto.

7. Per fabbricati commerciali si intendono gli esercizi di vicinato (superficie di vendita max 100 mq) e le medie strutture di vendita (superficie di vendita da 100 a 400 mq) così come definiti dalla L.P. n.4 dd. 08.05.2000.

8. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento di animali e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali (fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.) nonché le attività di conservazione e prima trasformazione dei prodotti agricoli e zootecnici.

9. Per strutture accessorie o rustici si intendono i manufatti edilizi minori che sono complementari alle funzioni dei fabbricati definiti ai commi precedenti: legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi, ecc.

Le legnaie e/o i depositi e le tettoie (con una superficie max di 20 mq) possono essere realizzati indipendentemente dalle destinazioni e dagli indici volumetrici di zona nel rispetto delle seguenti precrizioni:

- a. la struttura portante sia completamente in legno, ad eccezione del basamento di fondazione in muratura, pietrame o cemento armato; la struttura della copertura sia in legno, a una o due falde, con manto del tipo e colore dell'edificio principale; si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b. siano asservite ad edifici adibiti ad abitazione e realizzate all'interno del lotto di pertinenza e preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze, nella misura di una per ogni edificio;
- c. le dimensioni planimetriche massime di struttura accessoria siano di 5 ml. per 4 ml. e l'altezza massima di 3,5 ml.
- d. sia rispettata la distanza minima tra le costruzioni (3 m. nel caso di tettoia o all'interno del centro storico e 10 m. negli altri casi) e quella dai confini (5 m.), anche nel caso di successiva edificazione sui lotti limitrofi.

Le strutture accessorie o rustici non possono essere considerate ai fini dell'aumento di volume eventualmente concesso dalle norme di zona per i fabbricati esistenti.

Per queste strutture è vietato il cambio di destinazione d'uso.

Per gli accessori esistenti in muratura, il Sindaco, sentita la C.E.C., valuterà l'opportunità di prescrivere la conservazione delle murature, delle coperture e l'impiego dello stesso tipo di muratura per la costruzione o ristrutturazione degli accessori stessi. Qualora l'altezza degli accessori esistenti sia superiore a 3,5 ml. può essere conservata, anche in caso di rifacimento, salvo diverso parere della C.E.C.

10. Per serre si intendono manufatti realizzati con materiali quali ferro, vetro o materiale sostitutivo, dotate di opere murarie per uno stabile ancoraggio al suolo e di impianti per l'acclimatamento. Sono delle vere e proprie costruzioni che rispondono ad esigenze di coltivazione agricola di carattere prettamente professionale utilizzate nel campo orto-flori-frutticolo.

Queste serre, considerate le loro caratteristiche costruttive, sono ritenute a tutti gli effetti delle "costruzioni", sono strettamente legate all'attività agricola intensiva e possono quindi essere realizzate solo nelle zone agricole.

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

Tali serre debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal codice civile per le coltivazioni agricole. L'altezza massima consentita per i tunnels mobili pesanti non deve superare i 4 metri. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

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

Sono manufatti utilizzati per coperture esclusivamente stagionali, di ortaggi, colture minori (fragole, lamponi) e per colture floreali. Sono di dimensioni ridotte e con altezza che consenta la coltivazione. Sono strutture provvisorie allestite per un limitato periodo di tempo e con un'utilizzazione esclusivamente stagionale. Sono strutture non soggette al rispetto delle norme di zona, e possono quindi essere realizzate in qualunque parte del territorio ove sia ammessa la normale coltivazione dei fondi. È quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanze dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura.

11. Salvo che per le strutture accessorie, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sè stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessoria funzionalità con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile

12. Qualora le presenti Norme consentano un ampliamento degli edifici esistenti "una tantum", la relativa concessione deve essere annotata su apposito registro. L'ampliamento nei limiti quantitativi massimi previsti dalle singole norme di zona può essere frazionato in più interventi temporalmente separati.

13. Nelle aree residenziali di completamento e di nuovo impianto e nelle aree agricole di interesse secondario saranno possibili gli interventi di cui ai commi f – f bis e f ter dell'art. 77bis della L.P. 22/91 (sostituzione edilizia, demolizione e ricostruzione e sola demolizione di edifici esistenti) purchè non si tratti di edifici di pregio o tutelati.

Nel caso di interventi di sostituzione edilizia e di interventi di demolizione e conseguente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente **vanno rispettate le distanze di 5 m. dai confini e dalle strade e di 10 m. tra gli edifici.**

13.1 Indipendentemente dalle norme di zona sarà possibile la realizzazione di un abbaino per ogni edificio di dimensioni e caratteristiche tradizionali (dimensioni 1,20 x 1,20 m. e copertura a canile) con riferimento alla SCHEDA allegata all'art. 9 delle presenti Norme.

14. INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione:

- a) Superficie fondiaria = Sf.
E' la superficie del lotto o delle proprietà in cui si realizzano gli interventi edilizi.
- b) Superficie coperta = Sc.
E' la superficie corrispondente alla proiezione orizzontale di tutti i volumi dell'edificio, compresi quelli in aggetto.
Pensiline, balconi e gronde non si calcolano fino ad uno sporto massimo di ml. 1,50.
- c) Volume emergente = Ve
E' il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale, o dal piano di spicco qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque facce. Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno, eccettuati i vani per le scale, ascensori e portinerie.
- d) Volume interrato = Vi.
E' il volume contenuto fra il livello naturale del terreno o del piano di spicco derivante dallo sbancamento e il piano di calpestio a quota più bassa. Sono comunque ammessi gli interventi necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità. Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze tra gli edifici e dai confini.
- e) Volume totale = Vt.
E' la somma del volume emergente (Ve) e del volume interrato (Vi).
- f) Indice di fabbricabilità fondiaria = If.
E' il rapporto tra il volume emergente (Ve) e la superficie fondiaria (Sf) e viene espresso in mc/mq.
- g) Rapporto di copertura = Rc.
E' la percentuale di superficie fondiaria (Sf) che può essere costruita. ($Sc=Rc\% \times Sf$).
- h) Altezza del fabbricato = H.
E' l'altezza di ciascuna fronte di un edificio misurata dal piano di spicco (nel caso questo sia al di sotto del livello naturale del terreno), o dal livello naturale del terreno o ad un piano virtuale parallelo ad esso, mediano tra l'appoggio delle falde di copertura e il colmo delle stesse (nel caso queste siano inclinate). Qualora il piano di spicco del fabbricato risulti tutto o in parte a quota superiore, rispetto all'andamento naturale del terreno, l'altezza si misura dal livello originario di quest'ultimo come esemplificato dal quadro A.

i) Distanza tra gli edifici = D_e .

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,20) e la proiezione degli edifici finitimi.

l) Distanza dai confini = D_c .

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,20) ed il confine di proprietà.

m) Distanza dalle strade = D_s .

E' il distacco minimo misurato in proiezione orizzontale, che deve intercorrere in ogni punto e in tutte le direzioni tra la proiezione orizzontale dell'edificio (con esclusione delle sporgenze delle falde di copertura, dei poggiali aperti e delle pensiline e tettoie purchè non aggettanti più di mt. 1,20) ed il ciglio stradale. La distanza dai cigli stradali va rispettata anche per i volumi interrati.

n) Superficie utile abitabile o utilizzata = S_{ua} .

E' la superficie di pavimento degli alloggi o dei locali ad altra destinazione, misurata al netto di murature, pilastri tramezzi, sguinci, vani di porte e finestre, di eventuali scale interne, di logge e di balconi.

o) Fronte dell'edificio.

È la misura orizzontale massima il cui sviluppo planimetrico non sia interrotto da riseghe di profondità di almeno ml 1,50. Il presente parametro si applica esclusivamente negli interventi di nuova costruzione.

p) Fabbricato o edificio.

Si intende qualsiasi costruzione coperta comunque infissa al suolo con le più svariate tecnologie, isolata da vie e spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante muri che si elevano, senza soluzioni di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via ed abbia una o più scale autonome.

Per fabbricato residenziale si intende quel fabbricato o quella parte del fabbricato destinato esclusivamente o prevalentemente ad abitazione; per fabbricato non residenziale si intende quel fabbricato o quella parte di fabbricato, destinato esclusivamente o prevalentemente ad uso diverso da quello residenziale.

q) Ampliamento.

Si intende l'ulteriore costruzione in senso orizzontale o verticale di parti di un fabbricato già esistente.

r) Abitazione, stanza, vano.

- Per abitazione (appartamento, alloggio) si intende un insieme di vani destinati all'abitare di persone che dispongano di un ingresso indipendente.

- Per vano si intende lo spazio coperto, delimitato da ogni lato da pareti (in muratura, legno o vetro) anche se qualcuna non raggiunge il soffitto. La parte interrotta da notevole apertura (arco e simili) deve considerarsi come divisorio di due vani, salvo che uno di essi, per le sue piccole dimensioni, non risulti in modo indubbio come parte integrante dell'altro.
- Per stanza (vano utile) si intende il vano compreso nell'abitazione, che abbia luce ed aria dirette ed ampiezza sufficiente a contenere almeno un letto (camere da letto, sale da pranzo, studi, salotti, ecc.) nonchè la cucina ed i vani ricavati dalle soffitte, quando abbiano i requisiti di cui sopra.
- Per vani accessori si intendono i vani compresi nelle abitazioni destinate a disimpegni, bagni, anticamere, corridoi, ecc. e quelli destinati a garage, soffitta, cantina, centrale termica, ecc. che costituiscono pertinenza dell'abitazione.

15. VOLUMI TECNICI E ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

Non sono soggetti al rispetto delle norme di zona i volumi tecnici costituiti da porzioni dell'edificio destinate a soddisfare esigenze di carattere tecnico, relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici ubicati nell'edificio medesimo, quali vani accessori costruiti di norma oltre la linea di gronda destinati a contenere la gabbia dell'ascensore, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie.

Analogamente non è soggetta al rispetto delle norme di zona la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di insolazione termica (cappotti termici e pacchetto isolante sulla copertura per uno spessore max di 20 cm) sugli edifici esistenti, ad esclusione degli edifici ricadenti in Centro Storico ed assoggettati a restauro e risanamento conservativo.

Sono soggetti al rispetto della sola distanza di m 5 dai confini di proprietà, salvo che non ostino prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario, i silos destinati allo stoccaggio di materie prime, di scarti di lavorazione, di prodotti per l'alimentazione zootecnica, che costituiscano pertinenza del rispettivo impianto produttivo.

Le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari, quelle connesse agli impianti di telecomunicazione, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonchè gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, non sono soggetti al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.

QUADRO A: MISURAZIONE DELLE ALTEZZE MASSIME DEGLI EDIFICI

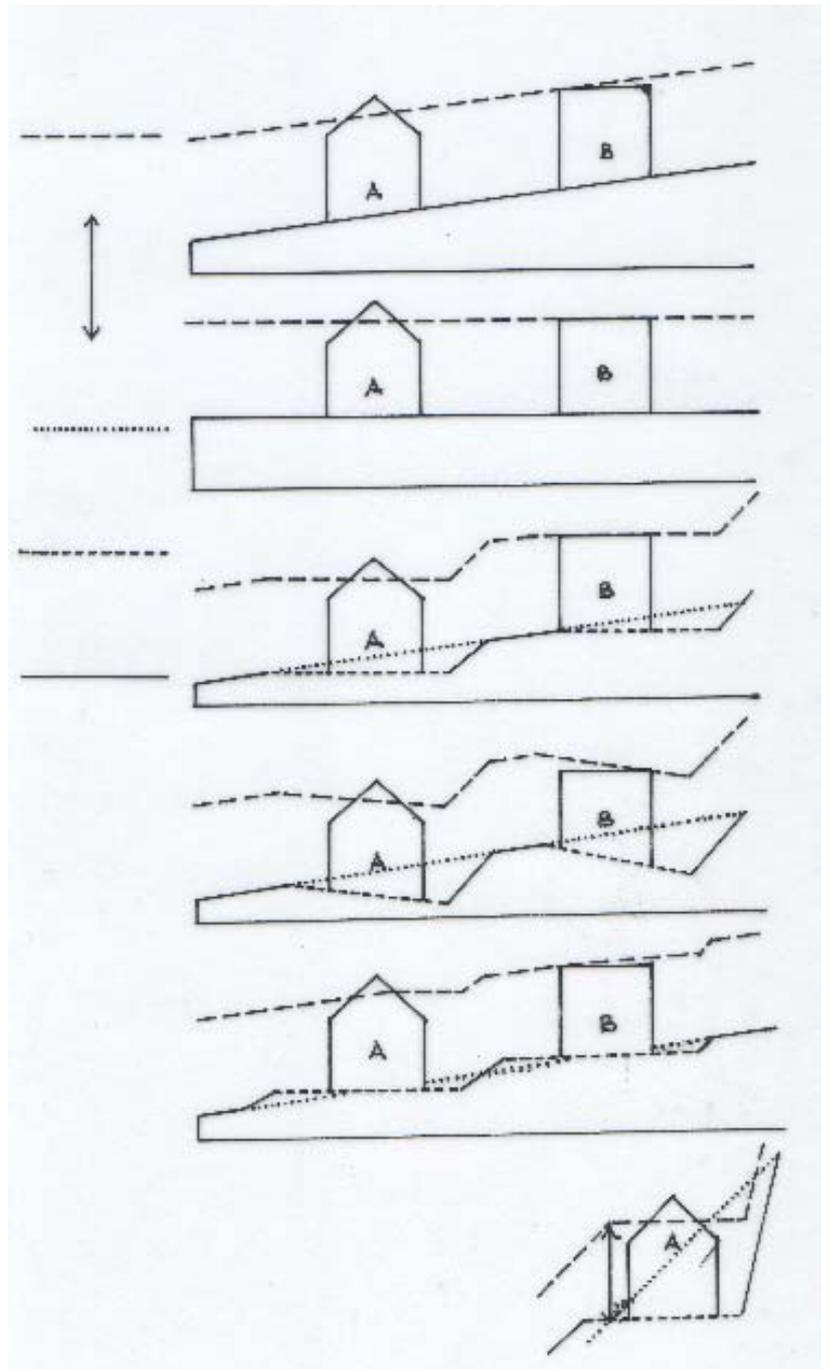
Piano virtuale

Altezza di fronte consentita

Ex livello naturale del
Terreno

Piano di spiccato

Livello naturale del terreno



Art. 6 - Condizioni di edificabilità delle aree. Asservimento delle aree

1. Tutto il territorio del Comune di Grigno è assoggettato a specifiche condizioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli, zona per zona.

Secondo i limiti di volumetria o di copertura di volta in volta fissati, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità (If) e dei rapporti di copertura (Rc) prescritti.

Nel determinare la volumetria consentita o il rapporto di copertura ammesso, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di una concessione, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei valori di If e Rc in vigore al momento in cui venga richiesta la successiva concessione.

Le norme precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del PRG, nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori di If e Rc prescritti.

2. Sono inedificabili le seguenti aree:

- le aree di rispetto cimiteriali (art. 56);
- le aree di rispetto di discariche e depuratori salvo quanto previsto dall'art. 50;
- le fasce di rispetto stradale e ferroviario salvo quanto previsto dagli art. 57 e 58;
- il Parco Ambientale del Brenta (art. 20);
- i biotopi e le loro aree di protezione (art. 21);
- le aree archeologiche (art. 22);
- le aree ad elevata pericolosità geologica e idrologica (art.16);

3. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:

- le aree di tutela ambientale (art. 15);
- i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati (da art. 24 a art. 38);
- le aree di controllo geologico e idrologico (art. 17);
- le aree di rispetto delle sorgenti (art. 18).

4. Volumi interrati:

È consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree residenziali purchè le rampe di accesso siano a distanza congrua dal confine con le strade pubbliche o comunque non di pregiudizio all'accesso della viabilità pubblica.

In tutte le altre zone è consentita la costruzione di garage, cantine e depositi interrati solo se strettamente collegate ad un volume emergente (Ve).

I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici e possono essere realizzati a confine.

In ogni caso la superficie utile del volume interrato potrà essere al max di 50 mq.

5. "Area edificabile" è quella dotata di opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del PRG e degli strumenti di grado subordinato non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o non siano idonee le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo le norme stabilite e le disposizioni vigenti.

Art. 7 - Parcheggi a carico dei titolari delle opere

1. Per tutti gli interventi relativi a nuove costruzioni o di trasformazione d' uso di edifici esistenti o di ricostruzione devono essere riservati appositi spazi per parcheggio a norma dell' art. 73 della legge provinciale e n° 22/91 e delle delibere della Giunta provinciale n. 1559 del 17.2.1992 e n. 12258 del 3.9.1993 e s.m., alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento.

2. I parcheggi possono essere ricavati all' esterno dell' edificio cui sono destinati, purchè nelle aree di pertinenza e nelle immediate vicinanze.

3. I parcheggi pavimentati con grigliato inerbito dovranno essere, ove possibile mascherati verso strada con fitte siepi sempreverdi e arricchiti con alberi.

4. Nei centri storici i garages vanno di norma realizzati all' interno degli edifici realizzando nuovi ingressi o modificando le aperture esistenti. Vista la notevole dimensione delle aperture è importante realizzarle bene (evitando basculanti in lamiera), riproponendo eventuali cornici (in pietra, intonaco o dipinte) e collocandole in modo simmetrico rispetto agli altri fori. È possibile anche recuperare eventuali volumi accessori secondo tipologie tradizionali.

CAPO III - PRESCRIZIONI GENERALI DI CARATTERE AMBIENTALE

Art. 8 - Prescrizioni generali per la salvaguardia dei luoghi

1. Gli spazi aperti non debbono essere compromessi per quanto riguarda la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche e i quadri naturalistici e paesaggistici attuali da opere incompatibili e dall' inserimento di elementi tecnologici (ripetitori ...).

2. Dopo ogni lavoro, terreno e vegetazioni vanno ripristinati curandone il raccordo con l' ambiente circostante.

Art. 9 Ambientazione degli interventi edilizi nel centro storico

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali.

Le schede successive ed il Manuale degli elementi costruttivi allegato, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.

1. COPERTURE:

1.1 Struttura: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L' uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vannomantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante abbaini di dimensioni e tipo non tradizionale, tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

I pannelli solari sono vietati negli edifici per i quali è previsto il restauro e in tutti quegli edifici che per la loro ubicazione risultano molto visibili e centrali. In ogni caso i pannelli andranno eventualmente appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo da dare origine ad una configurazione equilibrata e presentare una forma geometrica semplice.

1.2 manti di copertura: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore privilegiando nei rifacimenti o nelle nuove realizzazioni il cotto o materiali diversi (tegole in cemento, lamiera ...) purchè di colore simile. Per gli edifici soggetti a restauro è consentito solo il rifacimento-ripristino col materiale originario. Nel caso di modesti interventi di manutenzione è ammesso l' uso di materiale uguale a quello esistente sulla porzione principale dell' edificio.

1.3 abbaini: sono consentiti, escluso il restauro, se di tipo tradizionale e in numero ridotto. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.4 finestre in falda: sono consentite, escluso il restauro, purchè in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

1.5 sottogronda: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlinature e trattati, ove opportuno, anche con colori intonati alla facciata.

1.6 grondaie e pluviali: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

1.7 antenne televisive o altre strutture tecnologiche: dovranno essere il più possibile unificate e centralizzate.

2. INTONACI:

2.1 intonaci esterni: sono da usarsi solo i tipi tradizionali: (liscio o grezzo tirato a frattazzo) a base di calce, ovvero grassello stagionato con inerti selezionati granulometricamente e colorati in pasta con terre naturali; è preferibile la stesura senza il ricorso a fasce guida.

2.2 tinteggiature esterne: si suggerisce l' impiego di tinte a base di calce pigmentata con terre naturali, pitture ai silicati murali, pitture all' acqua e a base acrilica.

I colori dovranno riproporre quelli originari o essere tradizionali curando l' armonia con i colori degli edifici circostanti o adiacenti. Sono da escludere colori sgargianti, violenti o strani.

Dovranno essere valutati solo su campioni realizzati sulla facciata e accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

2.3 murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso: vanno mantenute.

2.4 decorazioni esistenti: si dovranno valorizzare e conservare anche con operazioni di restauro soprattutto per gli affreschi.

2.5 fasce marcapiano, bugnati d' angolo, cornici: dovranno essere mantenute o ripristinate se compatibili con la tipologia dell' edificio anche sottolineandole con l' uso appropriato del colore: generalmente la tonalità di questi elementi è contrastante con quella di facciata e cioè o più chiara o più scura sia che si tratti dello stesso colore o di colori diversi.

Nel caso si ritenga opportuno aggiungere nuovi elementi decorativi questi dovranno essere derivati da edifici aventi carattere e aspetto analogo a quello sul quale si intende intervenire.

2.6 zoccolatura: dovrà essere realizzata con intonaco liscio o a sbriccio o lavorato a bisello limitando l' uso dei rivestimenti in pietra. Può essere colorata come 2.5

2.7 isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici: sono consentiti solo per gli edifici di recente costruzione classificati nella tipologia C; in tutti gli altri casi sono vietati.

2.8 cassette gas-luce: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

3. FINESTRE:

3.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi.

3.2 posizione: è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

3.3 piano terra: le finestre sono di norma quadrate, a volte dotate di cornici in pietra e di inferriate in ferro battuto.

3.4 piani superiori: le aperture sono generalmente rettangolari, con l' altezza che prevale sulla larghezza.

3.5 sottotetti: i fori possono essere di forme diverse (quadrata, rettangolare, ovale o rotonda), sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali esistenti, in genere collocati in modo simmetrico rispetto alle finestre sottostanti.

3.6 cornici: le cornici originali in pietra devono essere conservate e restaurate; nuove cornici e davanzali in pietra, sono ammesse solo sui nuovi fori ed eventualmente su quelli esistenti che ne sono privi, purchè risultino coerenti con la tipologia del fabbricato, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 15 cm.

3.7 serramenti: è da privilegiare l' uso tradizionale del legno. Escluso sempre l' alluminio anodizzato. L' uso del pvc e dell' alluminio di colore bianco è consentito valutando con attenzione.

3.8 scuri: saranno solo e sempre tradizionali in legno.

Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

3.9 colori: i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, lasciati al naturale o mordentati.

Gli scuri saranno generalmente colorati in modo da contrastare con il colore di facciata (scuri chiari su facciata scura e viceversa).

Le cornici in intonaco saranno anch' esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa)

4. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

4.1 nuove aperture o modifica di quelle esistenti: questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell' edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

4.2 porte d' ingresso: saranno preferibilmente in legno costituite in genere da tavole disposte orizzontalmente o con specchiature e decorazioni derivanti dalla tradizione locale.

4.3 portoni: con forme più o meno semplici derivate dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell' edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione. Può essere ammesso anche il tipo a basculante purchè in legno.

Se i caratteri dell' edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

4.4 anditi: vanno, ove possibile mantenuti aperti; l' eventuale chiusura va realizzata con sistemi tradizionali:portoni o semplici strutture in ferro.

4.5 vetrine: i caratteri dovranno essere tradizionali cioè di forma rettangolare, con l' asse maggiore verticale, o quadrata o anche, più raramente, ad arco. Generalmente disposte in asse con le finestre sovrastanti o in modo da collocarsi secondo altri assi di simmetria della facciata. I serramenti saranno preferibilmente in legno o in metallo, naturali o dipinti. È vietato l' alluminio anodizzato.

4.6 tende: le tende sporgenti su spazi pubblici dovranno essere realizzate in stoffa con telo unico inclinato o a "cappottina".

4.7 colori: si potranno usare legno e metallo al naturale o dipinti con colori desunti dalla tradizione che devono comunque accordarsi con i colori degli altri elementi di facciata (scuri - intonaci).

5 BALCONI, BALLATOI, SCALE

5.1 esistenti: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale mascherando la soletta con una mantovana e sostituendo i parapetti con quelli in legno "alla trentina".

5.2 nuovi: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell' edificio (preferibilmente solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali. È consentito anche la mascheratura della soletta con una mantovana in legno.

5.3 tettoie: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

6 TAMPONAMENTI IN LEGNO:

6.1 tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie: generalmente tavole grezze di larghezza diversa, lasciate al naturale o mordentate e poste in opera a filo interno rispetto alla muratura.

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

7. ASCENSORI:

devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno integrarsi nel modo migliore con la facciata.

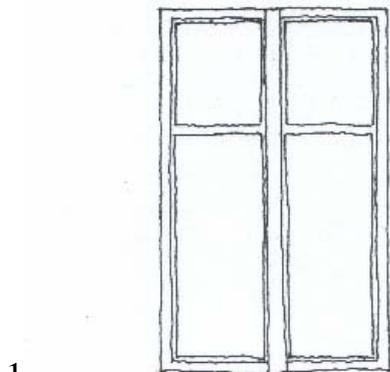
8. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

sono tutti quelli che per il loro valore artistico, architettonico o decorativo devono essere conservati, valorizzati o ripristinati secondo i modelli originari.

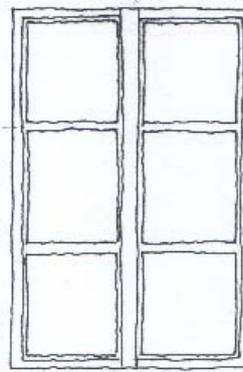
Vengono considerati elementi di pregio: stucchi, stemmi, pavimentazioni, stufe a olle, soffitti dipinti o a cassettoni, elementi intarsiati, ringhiere, serrature, maniglie, affreschi, meridiane, capitelli, edicole, bugnati, bifore, cornici in pietra specie di portoni, mensole in pietra, inferriate, oculi, balaustre...che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell'importanza dell'edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

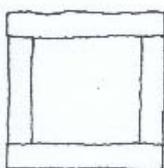
SCHEDA: FINESTRE art. 9.3



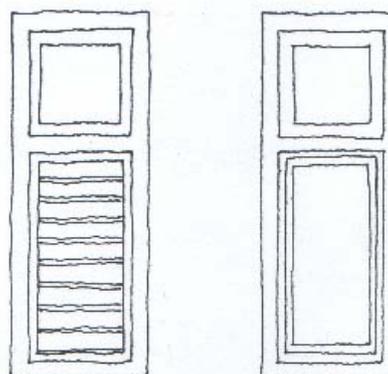
1



2



3



4

1-2

FORMA: normalmente rettangolari, sempre disposte in verticale, il lato maggiore (altezza) è in genere una volta e mezza la misura del lato minore(base).

MATERIALE : tradizionalmente in legno, spesso dipinto bianco o con tonalità simile alla facciata. Tollerabile anche in plastica o alluminio, purchè di colore bianco con esclusione del finto legno.

DISPOSIZIONE: in genere le finestre sono disposte su assi di simmetria della facciata e cioè in linea con quelle superiori o inferiori e a intervalli uguali anche orizzontalmente.

3.

FORMA::fori disposti al piano terra delle case; sono in genere piccoli e quadrati. Spesso contornati da cornici in pietra massiccia (20 cm. circa) e protetti da inferriate. A volte sono anche rettangolari disposti orizzontalmente, con larghezza uguale alle finestre soprastanti.

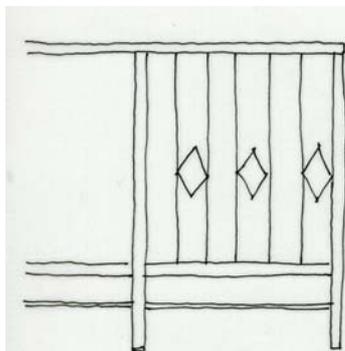
DISPOSIZIONE: sono allineati con le finestre soprastanti, lungo il medesimo asse di simmetria.

4.

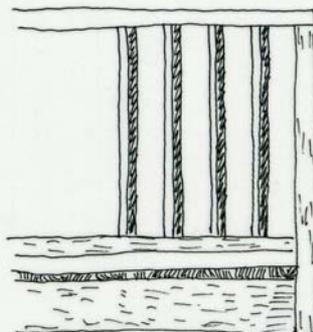
FORMA: dovendo corrispondere alle finestre (v. 1-2) sono rettangolari, a due ante. Possono essere a griglia (fissa o mobile) o con una specchiatura anch'essa fissa o mobile. Non sono tradizionali le griglie sottili e disposte su tutta l'anta, le finestre scorrevoli.

MATERIALI: tradizionalmente sempre in legno, spesso dipinto di colore verde, rosso cupo, grigio. Da escludere l'uso di scuri in plastica. Ove possibile sostituire anche tapparelle esistenti con gli scuri tradizionali che per il loro peso cromatico sono un importante elemento di decoro della casa.

SCHEDA: BALCONI – ABBAINI art. 9.1 – 9.5



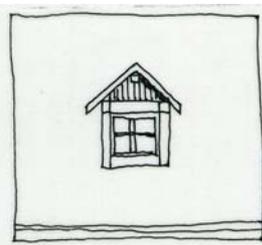
5



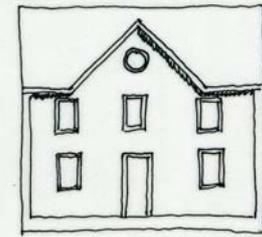
6



7



a



b

8

5.

MATERIALI: realizzati in c.a., spesso in sostituzione di preesistenti poggiori in legno, con ringhiere in ferro lavorato con forme inusuali sono tra gli elementi costruttivi più vistosi e più estranei alla tradizione. Se non possono essere demoliti e sostituiti con modelli in legno possono essere almeno mascherati con una mantovana, con intonacatura e tinteggiatura dell'infradosso, con sostituzione delle ringhiere.

6.

MATERIALI: tradizionalmente in legno naturale o anche dipinto come gli scuri (spesso verde o rosso scuro).

FORMA: evitare tipologie tirolesi o svizzere ma usare quelle trentine con paletto a sezione quadrata orientato a 45°.

7.

FORME: gli abbaini e timpani recenti presentano un campionario smisurato di forme, di dimensioni, di posizioni, di numero e pertanto non vanno presi come esempi da imitare.

8.

FORME: riprendere quelle tradizionali :

- per l'abbaino (vedi figura 8.a) il quadrato (1m x 1m circa)
- per il timpano (vedi figura 8.b) la pendenza deve riprendere quella del tetto evitando pendenze eccessive o poco accennate.

POSIZIONE: gli abbaini devono essere di numero limitato (non più di due-tre a seconda dell'ampiezza del tetto), collocati non a filo falda, senza poggiori ad essi collegati. Va curato lo spessore della loro copertura che con l'isolamento superiore risulta sempre troppo rilevante e fuori scala rispetto alle loro dimensioni.

I timpani dovrebbero costituire l'elemento architettonico centrale e simmetrico della facciata e limitarsi di numero (1 su fronti normali, 2 su facciate molto lunghe).

I timpani possono essere realizzati solo su edifici recenti (tipologia C) o, in genere, su edifici residenziali (tipologia A) isolati, ma non sugli edifici di origine rurale (tipologia B) e su quelli residenziali (tipologia A) a schiera.

Art. 10 - Ambientazione degli interventi edilizi esterni al centro storico

1. Ristrutturazione di fabbricati tradizionali che rispecchiano gli schemi tipologici individuati nei centri storici: fare riferimento all' art. 9.

2. Fabbricati residenziali, alberghieri, terziari, e rurali:

-a. trasformazioni di edifici recenti: devono riferirsi per forma, materiale e colori all' edilizia tradizionale del luogo in tutti i componenti (tetti, fori, poggioni ...), curando l' omogeneità con il contesto.

-b. nuove urbanizzazioni: è necessario riferirsi all' immediato intorno tradizionale specialmente per quanto riguarda il numero dei piani, il tipo edilizio (schiera o singolo), la massa (compatta o articolata), la forma (allungata, alta, o cubica), i tetti (forma, orientamento, pendenza, materiali), i fori (disposizione, forma, materiali e colori) e altri elementi come abbaini, poggioni, verande ...

3. Fabbricati produttivi, commerciali, zootecnici:

-a. i fabbricati devono essere coerenti con quelli simili della zona e riprenderne i caratteri più tipici; (forma, dimensione, orientamento, materiali, fori, tetto, colori ...)

-b. particolare cura andrà posta alla sistemazione degli spazi liberi mediante l'uso del verde ed in particolare di siepi sempreverdi e alberature; queste ultime dovranno essere poste in particolare a delimitazione dei lotti anche come barriera sia visiva che acustica che olfattiva. Le sistemazioni esterne dovranno essere progettate contestualmente all' intervento principale.

Art. 11 Tenuta degli spazi non edificati

1. Nei centri storici, a seconda della loro sistemazione attuale, gli spazi liberi dovranno essere utilizzati come di seguito specificato:

-a. orti e giardini coltivati: tali destinazioni devono di norma essere conservate in quanto testimonianze dell'originario carattere dell'insediamento. Dovrà essere inoltre rivolta la massima cura alla loro sistemazione ed al loro recupero.

-b. campi, prati, frutteti e arboreti: deve essere mantenuta la destinazione a verde trasformandoli anche in orti e giardini coltivati o in parchi.

-c. piazzali, anditi ed altre superfici: la loro pavimentazione dovrà essere conforme alle disposizioni di cui all'art. 12.3.

-d. nel caso di ampliamento e/o di ricostruzione previsti dalle singole schede degli edifici sarà possibile occupare gli spazi di pertinenza non edificati; **questi potranno essere occupati anche da oggetti (pianerottoli e scale) fino alla larghezza max di m. 1,20.**

2. Nelle aree urbanizzate le pertinenze degli edifici dovranno essere sistemate in modo dignitoso predisponendo una planimetria con la sistemazione del suolo che privilegi il verde e i materiali tradizionali.

3. In tutte le aree edificate il verde attuale dovrebbe essere potenziato e

riqualificato, curando i fiori alle finestre, la sistemazione a verde degli spazi liberi, la messa a dimora di rampicanti (che possono mascherare ambiti degradati), di siepi e di alberi.

Particolare cura dovrà essere quindi posta in sede di valutazione dei progetti alla corretta sistemazione degli spazi esterni.

4. Per l' equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni, si dovranno adottare idonee misure per la protezione dei suoli di pertinenza degli edifici. Per aumentare l' evaporazione, le superfici devono essere rinverdate, per aumentare il percolamento le pavimentazioni vanno eseguite preferibilmente con coperture filtranti di materiali tradizionali

I parcheggi vanno per quanto possibile inseriti nel verde, mascherati con siepi sempreverdi e ombreggiati con alberi.

Il ruscellamento sulle aree pavimentate deve essere contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere la predisposizione all' erosione, gli interventi e gli accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità a danni erosivi.

Art. 12 - Elementi di arredo urbano

Ai fini della riqualificazione ambientale e paesaggistica, gli interventi devono osservare i seguenti criteri generali e fare riferimento al Manuale degli elementi costruttivi allegato.

1. INSEGNE:

1.1 cartelli indicatori, segnali stradali e insegne di carattere turistico: dovranno essere in numero limitato, uniformi per tipo, dimensione e colore e, dove possibile, concentrati. Per questo è opportuna una revisione complessiva a scadenze ragionevoli.

1.2. scritte della toponomastica (nomi delle strade e numeri civici): dovranno essere uniformate e di tipo tradizionale (o dipinte direttamente sul muro o su tabelle smaltate o dipinte). Eventuali scritte non pubblicitarie rimaste sulle pareti dovrebbero essere rifatte o almeno non cancellate, essendo una documentazione storica utile per mantenere il senso della comunità e per testimoniare il succedersi degli eventi.

1.3.insegne di carattere commerciale e pubblicitario: è ammessa unicamente la loro installazione in posizione contigua al locale ove si svolge l' attività da realizzare in queste forme:

- insegne dipinte su supporto in legno o metallo da applicare sopra le vetrine;
- insegne in legno o metallo da applicare sulla facciata;
- insegne realizzate con lettere adesive poste sui vetri dei negozi;
- insegne scatolari poste nell' intradosso dei portali sia architravati che archivoltati, realizzate in modo che l' iscrizione, ricavata in positivo o in negativo, risulti illuminata con luce riflessa;

- ove le particolari dimensioni e caratteristiche della strada lo consentano (strade con marciapiede con dimensioni tali da non pregiudicare il transito dei mezzi di soccorso) è previsto l' uso di insegna a bandiera di forma, disegni e materiali tradizionali con dimensioni prestabilite.

2. MURI

2.1. muri: i muri in pietrame a secco o con intonaco a raso sasso specialmente se di altezza superiore al metro, esistenti sia lungo la viabilità, sia negli spazi privati devono essere conservati nella loro integrità, salvo il caso della necessità di allargamenti stradali..

Per il loro recupero si dovranno impiegare sempre materiali uguali a quelli già utilizzati, (pietrame a secco o intonaco raso sasso) limitando l' uso del legante cementizio alla parte interna della muratura, mantenendo l' aspetto originario.

Eventuali muri distrutti dovrebbero essere ripristinati, con le caratteristiche, le tecniche e i materiali originari.

3. PAVIMENTAZIONI:

3.1. La pavimentazione degli spazi sia pubblici che privati e della viabilità esistente sia pedonale che veicolare dovrà essere mantenuta nel caso sia in selciato di ciottoli o in cubetti di porfido o in scaglie di porfido poste a coltello (" smolleri ") o in lastre di pietra.

3.2. Negli interventi di recupero si raccomanda la rimessa in luce degli acciottolati esistenti ma coperti da calcestruzzo e asfalto; in alternativa si dovrà privilegiare la posa di cubetti di porfido, mantenendo nel contempo la presenza delle pietre calcaree o granitiche per delimitare le corsie rotabili o quelle pedonabili.

3.3. Eventuali caditoie, tombini, chiusini o griglie di protezione andranno mantenuti nelle rispettive forme e materiali salvo la sostituzione della pietra con la ghisa o il ferro; tali elementi dovranno tuttavia presentare disegno e dimensioni tradizionali.

3.4. Nella realizzazione di parcheggi, e solo all' interno di spazi verdi, si potranno utilizzare grigliati plastici o in cls per mantenere o favorire la copertura vegetale degli spazi di sosta.

4. FONTANE E LAVATOI

4.1. Tutte le fontane e i lavatoi superstiti di fattura tradizionale sono da conservare e valorizzare.

4.2. Eventuali nuove fontane dovrebbero ispirarsi o riprendere tipologie e materiali tradizionali.

5. ILLUMINAZIONE

5.1. Per l' illuminazione pubblica si devono usare elementi con forme, materiali e colori tradizionali in modo da adeguarsi al tipo di traffico, alle caratteristiche della strada e alla rilevanza degli edifici.

5.2. Anche negli spazi privati di pertinenza degli edifici vanno usati tipi tradizionali di altezza modesta.

5.3. Occorre privilegiare i corpi illuminanti che riducano il più possibile l' inquinamento luminoso.

6. ALTRI ELEMENTI PUNTUALI

6.1 panchine, cestini,...:dovrà essere studiata attentamente la collocazione, mentre forme, colori e materiali dovranno essere improntati alla tradizione, e alla sobrietà.

6.2 cassonetti per rifiuti: ove possibile dovranno essere collocati in luoghi defilati e mascherati con i modi ormai noti (all' interno di volumi esistenti, in spazi circondati da staccionate o graticci lignei o da muretti o da siepi sempreverdi,...).

Art. 13 - Progetti di riqualificazione urbana

1. Finalità : l'Amministrazione Comunale potrà provvedere all'esecuzione di progetti di riqualificazione urbana che potranno riguardare sia zone omogenee (una piazza, una strada) sia settori specifici di arredo urbano (illuminazione, pavimentazioni, verde, ...). Lo scopo di questi progetti è quello di recuperare elementi e aspetti della tradizione locale con la riqualificazione o con un uso diverso di spazi o di luoghi attualmente compromessi o abbandonati.

2. Ogni progetto sarà costituito dai seguenti elaborati:

- a) stato attuale: rilievo dei fronti degli edifici con l'indicazione del degrado, di eventuali superfetazioni, di elementi deturpanti e di tutti gli elementi storici esistenti;
- b) stato di progetto: gli interventi previsti sui vari prospetti, rifacendosi alla tradizione locale per i materiali, gli intonaci, i colori, i particolari costruttivi, eliminando gli elementi degradanti e valorizzando gli elementi caratterizzanti; indicazioni in pianta delle sistemazioni esterne,delle opere di arredo urbano e delle eventuali aree private da acquisire alla proprietà pubblica.
- c) relazione tecnica, con esauriente documentazione fotografica a colori, contenente i criteri progettuali e l'analisi dell'intervento anche in relazione al processo storico di formazione dei manufatti;
- d) relazione economica con indicati i modi ed i tempi di attuazione nonchè gli interventi di incentivazione a favore dei privati da parte degli enti pubblici;

3. Tale progetto, previe le dovute autorizzazioni paesistiche ed ai fini storico-artistici, sarà approvato dal Consiglio Comunale.

4. Trascorsi i termini, contenuti nella relazione di cui al precedente punto d), il Comune potrà provvedere direttamente all'esecuzione delle opere non realizzate imputandone la spesa ai proprietari interessati.

Art. 14 - Indirizzi per il corretto inserimento ambientale degli interventi di infrastrutturazione e di difesa del suolo

1. Ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va progettata ed eseguita in modo da minimizzare l' impatto paesistico e ambientale.

2. In generale, tutte le infrastrutture devono risultare preferibilmente eseguite con tecniche e materiali tradizionali (pietra per le murature, legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.).

3. Nell' esecuzione di opere stradali vanno osservate le seguenti indicazioni:

- a. strade classificate, evidenziate nella cartografia: i nuovi percorsi e la trasformazione dei tracciati esistenti vanno eseguiti con particolare attenzione all' inserimento ambientale curando la tipologia dei manufatti, delle opere d' arte e la sistemazione dell' arredo. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati. I muri di sostegno dovrebbero avere altezza limitata, ricorrendo a terrazzamenti o a scarpate inerbite nel caso di altezze superiori.

- b. strade non classificate dal PRG, non evidenziate in cartografia perchè minori (piste ciclabili, strade campestri, pascolive, boschive o di montagna): i tracciati e le pendenze devono sempre adeguarsi strettamente alla morfologia dei luoghi, rispettando la panoramicità dei versanti.

Sbancamenti e riporti vanno ridotti al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri in pietrame. È esclusa l' esecuzione di opere d' arte massicce e vistose. Nei pascoli e nelle aree agricole le eventuali strade minori devono essere ai margini dei fondi, con tracciati non disposti secondo andamenti rigidi (rettilinei, livellette che non si adagiano al terreno) per evitare rotture nel quadro paesistico.

4. Gli impianti tecnologici quali cabine elettriche, centrali di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc. devono essere progettati e realizzati con particolare attenzione all' inserimento nei diversi contesti paesistici, adottando criteri di mimetizzazione, sia per quanto riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. Con tali cautele possono essere realizzati in ogni zona prescindendo dall' individuazione puntuale nella cartografia di piano; lo stesso vale anche per acquedotti, fognature, impianti irrigui, reti elettriche, telefoniche, di distribuzione del gas, ecc.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc., che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i cui caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni per inserirsi nell' ambiente nel modo più armonioso possibile.

6. Le linee elettriche fino a 20.000V. e le linee telefoniche vanno, ove possibile, interrate.

Le linee elettriche e gli impianti di telecomunicazioni devono comunque rispettare i contenuti del DPGP dd. 29.06.2000 n.13-31/Leg. finalizzato a minimizzare l' esposizione della popolazione ai campi magnetici.

TITOLO II - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 15 - Aree di tutela ambientale

1. Sono aree individuate dal PUP, riportate sulla cartografia del PRG, destinate alla tutela dell'ambiente.

Trattasi di quei territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà.

2. Nelle aree predette la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla legislazione provinciale vigente sulla tutela del paesaggio.

Art. 16 - Aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva Tutela assoluta di pozzi e sorgenti. Aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico

1. Si rinvia alle Norme di attuazione della Variante 2000 al Piano Urbanistico provinciale (L.P. 07.08.2003 n.7 art. 2, 3 e 5) e all'approvazione della carta di sintesi geologica (del. G.P. n. 2813 dd. 23.10.2003).

Art. 17 – Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. Sono indicati in cartografia con apposito simbolo i beni sottoposti a tutela storico – artistica ai sensi dell'art. 12 comma 1 del D.L. 22.01.2004 n. 42; il relativo elenco è riportato in Allegato alle presenti Norme. Se ricadenti all'interno dei centri storici, il tipo di vincolo è annotato sulla relativa scheda.

1. Per ogni intervento si rinvia alla specifica disciplina.

Art. 18 –Siti di importanza comunitaria

1. I siti di importanza comunitaria (SIC) sono indicati in cartografia. Per questi siti si rinvia alle deliberazioni della G.P. n. 1018 dd. 05.05.2000 e n. 3125 dd. 13.12.2002 e alla disciplina fissata dalla normativa europea 92/43/CEE.

Art. 19 - Aree fragili

1. Sono definite aree fragili quelle che - per la loro particolare delicatezza o rilevanza sotto i profili ecologico, geologico, idrologico, climatico e

naturalistico e per la loro funzione paesaggistica - richiedono una tutela ambientale e un controllo edilizio ed urbanistico specialmente attenti. In queste aree, riportate in cartografia o definite come ai seguenti commi 2,3 e 4 ogni intervento infrastrutturale o edilizio deve essere preceduto da uno studio dettagliato che dimostri l'indispensabilità dell'intervento, la mancanza di alternative e di effetti negativi nei riguardi dei valori tutelati, generati dalle opere da eseguire per la realizzazione degli interventi stessi, dalla presenza dei manufatti realizzati e dall'esercizio delle funzioni cui essi sono destinati.

Sono aree fragili:

- gli ambienti d'alta montagna;
- le fasce di protezione ambientale dei corsi d'acqua.

Ai fini degli interventi infrastrutturali, sono aree fragili anche quelle dove vige la tutela ambientale normata dall'art. 15.

2. Sono "ambienti di alta montagna" tutte le parti del territorio situate al di sopra dei m 1600 s.l.m. In queste aree sono vietate nuove costruzioni, se non previste espressamente dal PRG, o se non ricadono nelle aree di cui agli articoli 53 e 54 delle presenti norme, se non riguardano strutture strettamente necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e la ricerca scientifica. Sono ammessi solo interventi di conservazione e ristrutturazione degli edifici e degli impianti esistenti, per assicurare la loro funzionalità e per il perfezionamento tecnico delle strutture.

L'incremento degli accessi e dei volumi non deve comportare aumenti di inquinamento, di rumori, di presenze, né conseguenze per clima, fauna, flora, idrologia ...

L'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente è ammesso ma senza realizzare nuovi tracciati, salvo che non si tratti di modifiche locali modestissime.

È vietato costruire linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo laddove previsto dal PRG o per motivi ineludibili di servizio dei fabbricati e degli impianti ammessi. Queste infrastrutture devono comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e in genere non devono comportare manufatti emergenti dal livello del suolo.

3. Le adiacenze dei corsi d'acqua sono inedificabili, ai sensi delle leggi vigenti, entro fasce di rispetto ampie m 10 da ambo i lati da ciascuna riva o dagli argini.

4. Lungo i corsi d'acqua ulteriori fasce di protezione ambientale si estendono al di fuori delle urbanizzazioni fino a 30 m di distanza da ciascuna riva, o unghia esterna dell'argine. In queste aree sono vietate tutte le opere di copertura, di intubazione, di interrimento, di canalizzazione e di derivazione di acque, di costruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramenti, che non siano strettamente finalizzate alla regimazione dei fiumi e dei torrenti in questione o al loro impiego per fini produttivi e potabili. È altresì vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non laddove indicato dal PRG; quelle esistenti e non conformi al PRG vanno programmate in vista del loro esaurimento a breve termine.

Gli interventi ammessi non devono alterare l' andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche.

Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostruendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

Sono vietate strade veicolari e parcheggi se non dove indicato dal PRG. L' accesso ai corsi d' acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio. La pubblicità commerciale è vietata. Il quadro naturalistico esistente nelle fasce di protezione ambientale va conservato senza alterazioni se non dovute agli interventi di Piano e ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi per realizzare nuove opere o fabbricati, ovvero di recupero ambientale, si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza a:

- mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
- ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali;
- assicurare le rive al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati, eventualmente da recuperare, escludendo l' apertura di accessi nuovi in località inaccessibili.

Art. 20 – Parco Ambientale del Brenta

1. L'area delimitata in cartografia come parco Ambientale del Brenta dovrà essere sottoposta a Piano Attuativo disciplinato dall' art. 61 delle presenti Norme. In attesa della redazione di tale strumento valgono come norme transitorie i seguenti commi 2 e 3.

2. Lungo il corso del fiume Brenta sono evidenziate in cartografia le fasce di protezione ambientale. In queste aree valgono le indicazioni del precedente art. 19.

Sono ammesse le normali conduzioni dei fondi agricoli.

3. Per gli edifici esistenti è ammessa la ristrutturazione nel rispetto delle norme di zona e la possibilità di un aumento di volume max del 20% rispetto al volume esistente all' entrata in vigore del piano, per una sola volta; è ammessa anche la sistemazione delle aree di pertinenza.

Art. 21 - Biotopi

1. Nei biotopi e nelle loro aree di protezione indicati in cartografia è vietato qualsiasi intervento che non sia diretto al mantenimento dei biotopi stessi

secondo i disposti dell' art. 3 della LP n. 14 dd. 23.6.1986 e ss.mm. o che contrasti con le loro caratteristiche.

2. I biotopi sono individuati in cartografia. Quelli di interesse provinciale sono assoggettati ai disposti della L.P. 23.6.1986, n. 14 ed eventuali modificazioni ed integrazioni. L' esatta individuazione dei perimetri di questi ultimi è contenuta nei provvedimenti di vincolo.

Art. 22 – Aree di interesse archeologico

1. Le aree archeologiche sono indicate in cartografia. **sono vincolate ai sensi del D.L. n. 490/1999.**

2. Nelle aree di interesse archeologico è possibile effettuare solo attività di ricerca, di restauro ovvero di valorizzazione dei dati materiali emersi o altre attività inerenti al loro utilizzo da parte di privati o enti pubblici, anche al fine di renderne possibile la visita al pubblico. Non sono ammesse infrastrutture estranee alla natura stessa del sito. Scavi o movimenti di terra devono essere preventivamente autorizzati dalla **Soprintendenza ai Beni Archeologici**. Sono ammessi fabbricati provvisori funzionali alle attività specifiche.

TITOLO III - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

CAPO I – GENERALITÀ

Art. 23 – Generalità

1. Le zonizzazioni indicate nelle tavole comprendono:

- i centri storici (da art. 24 a art. 38);
- le aree residenziali (art. 39 - 40);
- le aree per attività alberghiere (art. 41);
- le aree produttive del settore secondario (art. 42);
- le aree multifunzionali (art. 43);
- le aree commerciali (art. 43.1);
- le aree per attività zootecniche (art.44);
- gli impianti di acquacoltura (art. 45);
- le aree per attrezzature e servizi (art. 46);
- gli spazi pubblici (art. 47);
- i parcheggi (art. 48);
- i campeggi (art. 49);
- le cave, le discariche e i depuratori (art. 50);
- le aree agricole (art. 51 - 52);
- i boschi (art. 53);
- i pascoli (art. 54);
- le aree improduttive (art. 55);
- le aree di rispetto (art. 56);

2. I parametri edificatori sono stabiliti per ciascun tipo di insediamento e fabbricato ammesso.

3. Nell' ambito degli insediamenti storici non si utilizzano indici in quanto le cartografie del Piano stesso contengono le previsioni necessarie per nuovi interventi.

Per quanto riguarda gli interventi di demolizione e ricostruzione e di razionalizzazione del volume degli edifici vale quanto specificato in cartografia e nei successivi articoli delle presenti norme.

CAPO II - I CENTRI STORICI

Art. 24 – Generalità

1. Nelle aree perimetrate come centri storici e per gli edifici e manufatti storici isolati individuati in cartografia vigono le prescrizioni del presente articolo e degli articoli seguenti dal 25 al 38.

2. Ogni edificio compreso nel centro storico o individuato come edificio o manufatto isolato ha una scheda di riferimento sulla quale è indicata la categoria d'intervento che gli è stata attribuita. La categoria d'intervento è indicata anche sulla TAV. P.1.

Su ciascun edificio schedato sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e manutenzione straordinaria, come definiti dai successivi art. 27 e 28, e gli interventi previsti dalla rispettiva categoria d'intervento, così come definita rispettivamente dagli art. 29 (Restauro), art. 30 (Risanamento conservativo), art. 31 (Ristrutturazione edilizia), art. 32 (Demolizione) e art. 33 (Demolizione-ricostruzione).

3. Ai fini dell'applicazione dell'art. 52, comma 1, della L.P. 22/ 91, per gli edifici in stato di particolare degrado, gli interventi di cui al comma precedente devono intendersi non solo ammessi, ma anche previsti (vedi art. 72 bis L.P. 22/91).

4. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità, gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.

5. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi all'interno dei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, nonchè per la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici. L'approfondimento di questi aspetti può contribuire a evitare crolli improvvisi nel corso dei lavori.

6. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione.

7. Gli interventi nei centri storici dovranno fare sempre riferimento agli schemi tipologici allegati (SCHEDA 1).

8. Sarà posta particolare cura nella creazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, e comunque in tutte le parti idonee al

funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno, se del caso, oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.

9. Per le distanze nel caso di ampliamenti e sopraelevazioni e in genere per tutti i nuovi volumi, valgono le Norme del Codice Civile.

10. E' sempre ammessa la trasformazione di coperture piane in coperture tradizionali a due falde con appoggio all'estradosso del tetto piano.

Art. 25 - Unità minima di progetto

1. Si considera unità minima di progetto l' appartamento, l' edificio o l' insieme di edifici e i relativi spazi di pertinenza che devono essere sottoposti a progettazione esecutiva unitaria.

2. L' edificio, in tutte le presenti norme, è il volume architettonico definibile come elemento unitario e compiuto, prescindendo dalla proprietà, dalle destinazioni d' uso e dalla distribuzione interna. L' edificio è quello risultante dalla schedatura ed è contrassegnato da un numero.

3. L' unità minima di progetto coincide:

- con l' appartamento, negozio, laboratorio, edificio accessorio nelle loro molteplici forme (piano intero, duplex, parte di piano ...) per gli interventi relativi all' interno dell' edificio e per quelli di manutenzione ordinaria;
- con l' edificio per qualsiasi altro tipo di intervento ed in particolare per tutti gli interventi relativi all' esterno. Solo in via subordinata, per tali interventi, si potrà far coincidere l' unità minima di progetto con una parte di edificio purchè tale parte possa essere considerata un insieme unitario e compiuto (es.: solo una facciata di un edificio o una parte di essa chiaramente leggibile anche singolarmente).
- con il perimetro dei piani attuativi a fini speciali, dei piani di recupero e dei comparti dal momento della loro approvazione.

4. L' autorizzazione o la concessione edilizia o la denuncia di inizio attività dovranno concernere l' unità minima di progetto e l' esecuzione delle opere dovrà essere coordinata e contemporanea per l' intera unità minima di progetto.

In particolare per interventi relativi ai prospetti esterni dell'edificio la progettazione dovrà essere unitaria e venire notificata a tutti i comproprietari. Essa, anche se di massima, sarà vincolante per tutte le porzioni dell'unità minima di progetto, nel caso sia sottoscritta ed accettata da tutti i comproprietari interessati. In sede di progettazione esecutiva non sono ammesse varianti sostanziali che modifichino la progettazione d'insieme prevista dall'unità minima di progetto. L'intervento edilizio diretto di attuazione del progetto unitario potrà avvenire anche per fasi successive.

Sono comunque sempre possibili le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria.

Art. 26 - Definizione delle categorie d' intervento

1. Nei Centri Storici sono ammesse le seguenti categorie d' intervento così come definite nei successivi articoli:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;
- demolizione-ricostruzione;

2. In casi particolari è ammessa la possibilità di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste nell' art. 34.

Art. 27 - Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.

2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.

3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne

- 1) manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
- 2) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...;

b) opere interne

- 1) tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- 2) riparazione di infissi e pavimenti;
- 3) riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;

4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

Art. 28 - Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali, e per realizzare ed integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

2. Gli interventi ammessi sono i seguenti:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- 3) realizzazione di isolamento termico interno. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
- 4) rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc. I più comuni elementi costruttivi tradizionali sono rappresentati ed elencati nell' art.9;
- 5) rifacimento con medesime modalità della copertura; per i materiali si veda l'art.9;
- 6) consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- 7) rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
- 8) creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.

4. L' intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici , nonchè l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.

Art. 29 – Restauro

1. Sono qualificati interventi di restauro 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.

2. 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.

3. Il restauro è un intervento complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.

4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.

5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:

a) opere esterne e interne:

- 1) sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- 2) rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- 3) rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
- 4) consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastri, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
- 5) riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- 6) demolizione delle superfetazioni degradanti;
- 7) eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- 8) nuove tramezzature interne, purchè non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
- 9) destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- 10) destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- 11) restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

Art. 30 - Risanamento conservativo

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché 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 .

2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico-artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologici e architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.

3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi:

a) opere esterne:

- 1) copertura: rifacimento rispettando i caratteri tradizionali del Centro Storico: pendenza, numero delle falde e loro articolazione;
- 2) balconi, ballatoi e collegamenti verticali: modifiche e rifacimenti degli esistenti purchè in legno o pietra e nel rispetto della tradizione locale e delle tipologie dell' edificio;
- 3) tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- 4) fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purchè i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio;

Per le modalità progettuali e i materiali relativi a questi elementi si veda l'art. 9.

b) opere interne:

- 1) murature portanti: rifacimento nella posizione originaria;
- 2) solai: rifacimento ed eventuale modifica di quota compatibile con il sistema dei fori e con il mantenimento di eventuali volte e di elementi di pregio;
- 3) scale: eventuale rifacimento possibilmente mantenendo la posizione originaria se di fattura pregiata e significativa; inserimento di nuove scale;

c) modifiche volumetriche:

- 1) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art.34;

4. Tutte le opere esterne dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell' edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell' art.9 o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l' obiettivo, per quanto riguarda l' esterno, di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.

6. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

Art. 31 - Ristrutturazione edilizia

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, purchè le murature perimetrali non vengano demolite.

2. È prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.

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

a) opere esterne:

- 1) fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; eventuale inserimento di nuovi;
- 2) tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- 3) collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- 4) balconi e ballatoi: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa;
- 5) coperture: rifacimento integrale anche con modifiche; pendenze, forma e manto devono rispettare la tradizione.

Per tutti questi elementi si dovrà fare riferimento all'art. 9.

b) opere interne:

- 1) solai: nessun vincolo;
- 2) collegamenti verticali: nessun vincolo;
- 3) distribuzione: nessun vincolo;
- 4) murature: nessun vincolo;

c) modifiche volumetriche:

- 1) sopraelevazione per il recupero dei sottotetti secondo le modalità previste dall' art. 34.
- 2) ampliamento: max 15% del volume esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme; **tale ampliamento dovrà essere realizzato con riferimento alle successive SCHEDE 1 e 2.**

4. Obiettivo della ristrutturazione è quello di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e la tradizionale omogeneità degli insediamenti storici.

5. Nelle singole schede di analisi sono indicati gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o migliorare e quelli di pregio o caratterizzanti che dovrà invece valorizzare.

Art. 32 – Demolizione

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti alla demolizione di manufatti.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente e incompatibili col centro storico oppure nel caso in cui si renda necessario liberare spazi per motivi di pubblica utilità.

3. Il suolo risultante dalla demolizione deve essere mantenuto libero e viene regolamentato dagli art. 11-12.

Art. 33 - Demolizione-Ricostruzione

1. Sono gli interventi rivolti alla sostituzione dell'edificio.
Tale sostituzione potrà avvenire in due modi:

- mediante demolizione del manufatto esistente, mantenendo libero il suolo;
- mediante ricostruzione secondo le indicazioni dei commi successivi.

2. Vi si ricorre nel caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, incongrui architettonicamente o incompatibili col centro storico che però dovrebbero essere sostituiti da edifici tradizionali in modo da integrarsi nel tessuto urbano. È comunque ammessa la manutenzione dell' esistente.

3. I progetti di ricostruzione dovranno sempre fare riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) a quanto previsto dall' art.9, e ai caratteri urbanistici del luogo.

4. La ricostruzione può essere effettuata con un eventuale aumento di volume nella misura max del 30%; possono essere accorpati più volumi esistenti.

5. Gli edifici che attualmente sono destinati ad accessorio dell'abitazione (garage – deposito – legnaia...) o ad una funzione produttiva dovranno mantenere tale destinazione d'uso.

6. Le superfetazioni possono essere inglobate in una riprogettazione unitaria del fronte o dell' edificio cui si riferiscono.

7. In caso di edifici confinanti con strade e spazi pubblici la ricostruzione dovrà essere arretrata, secondo le modalità valutate di volta in volta dalla Commissione Edilizia al fine di migliorare la fruibilità degli spazi ad uso pubblico. In tal caso è possibile il recupero totale del volume preesistente e l' eventuale ampliamento.

Art. 34 - Sopraelevazioni e ampliamenti

1. La sopraelevazione e l' ampliamento sono esclusi per gli edifici sottoposti a restauro.

2. La sopraelevazione, per recuperare spazi inutilizzati nei sottotetti, sarà possibile secondo le seguenti modalità:

-a: se prevista in modo puntuale dalla schedatura e dalla cartografia (S) dovrà avvenire con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e fino al raggiungimento su tutta la superficie dell' altezza media ponderale minima prevista dal Regolamento Edilizio per l' abitabilità;

3. Una sopraelevazione max di 30 cm., per la formazione del cordolo nel sottotetto, sarà sempre possibile, ad esclusione degli edifici sottoposti a restauro, purchè l' intervento sia unitario per tutto l' edificio.

4. Per gli edifici individuati puntualmente sulla schedatura e sulla cartografia (A) è possibile un ampliamento secondo le seguenti modalità:

-a: ampliamento massimo del 30% del volume attuale con riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1);

-b: ampliamento modulare (per modulo si intende la larghezza del foro più quella delle due porzioni di muratura comprese tra i due assi di simmetria ad esso adiacenti) con riferimento agli schemi proposti (vedi SCHEDA 2) e nel seguente modo: aggiunta o completamento di uno o più moduli dell' edificio senza vincoli percentuali.

5. Gli ampliamenti e le sopraelevazioni dovranno essere valutati di volta in volta, fare sempre riferimento agli schemi tipologici (SCHEDA 1) e agli attuali rapporti dimensionali dell' edificio, essere concessi per migliorare le condizioni di abitabilità (servizi igienici, scale,...) o per recuperare a fini abitativi spazi che attualmente non lo sono, essere realizzati con forme, tecniche e materiali originari o tradizionali, essere preferibilmente di tipo modulare (vedi SCHEDA 2) Ampliamenti e sopraelevazioni hanno anche lo scopo di ripristinare tipologie tradizionali compromesse da interventi parziali e quindi di recuperare il paesaggio tradizionale eliminando anche eventuali superfetazioni.

6. In tutti i casi la sopraelevazione o l' ampliamento potranno essere concessi una sola volta e per volume attuale dell' edificio si intende il volume emergente esistente all' entrata in vigore delle presenti norme.

Art. 35 - Destinazioni d'uso

1. Sono considerate compatibili con la funzione attualmente presente, tutte quelle destinazioni d'uso da cui non conseguano significative variazioni distributiva, volumetrica, strutturale, altimetrica, anche interna, dell'unità immobiliare d'uso così come risultante anche dopo aver subito gli interventi

consentiti dalla rispettiva categoria d' intervento.

2. A livello di piano terra e rialzato, la destinazione d'uso non residenziale è ammessa fino alla misura del 100% del volume.

3. È sempre ammesso il cambiamento di destinazione d' uso da altre funzioni a residenza.

4. È da favorire, nello stesso edificio o nello stessa cortina edilizia, l' integrazione di destinazioni d' uso diverse (residenziale, artigianale, commerciale, di servizio...).

5. Sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d' inquinamento sonoro, igienico, idrico,aereo, del suolo.

6. La destinazione d' uso diversa da quella presente all' entrata in vigore del Piano per tutto l' edificio è comunque ammessa anche derogando a quanto sopra, in caso di interesse pubblico, quali quello sanitario, culturale, ricreativo, scolastico, e sociale in genere, in ottemperanza agli standard di legge.

Art. 36 - Manufatti accessori

1. I manufatti accessori storici sono i seguenti:

- a) manufatti di distribuzione idrica: abbeveratoi, cisterne, pozzi, lavatoi, fontane, canali irrigui, rogge, dovranno essere mantenuti o ripristinati, provvedendo alla loro riqualificazione formale ai sensi dell'art. 12.4 delle presenti Norme.
Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.
- b) manufatti legati alla viabilità: cippi, pietre miliari, ponti, scalinate, portali, muri, sentieri dovranno essere mantenuti o ripristinati.
Tali interventi dovranno essere estesi agli spazi in relazione funzionale con il manufatto in questione.
- c) manufatti di carattere sacro: capitelli, croci, edicole, ecc..., dovranno essere mantenuti o ripristinati, valorizzando qualora possibile, anche un conveniente intorno del manufatto.
- d) altri manufatti: calchere, fortini, trincee,ecc. dovranno essere mantenuti o ripristinati.

2. Tutti questi manufatti anche se non individuati in cartografia, dovranno essere prioritariamente conservati nella loro posizione e forma attuale pur con possibilità di modifiche per esigenze inderogabili legate alla viabilità che non ammettano soluzioni alternative.

3. Tutti questi manufatti non cartografati dovranno essere, se interessati da opere, schedati (foto e ubicazione) aggiornando la cartografia di piano.

Art. 37 – Ruleri

1. Sono definiti edifici da recuperare quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purchè il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

2. Si considerano invece ruleri i resti di fabbricati non aventi i requisiti specificati nella definizione di cui al comma 1.

Art. 38- Rovine

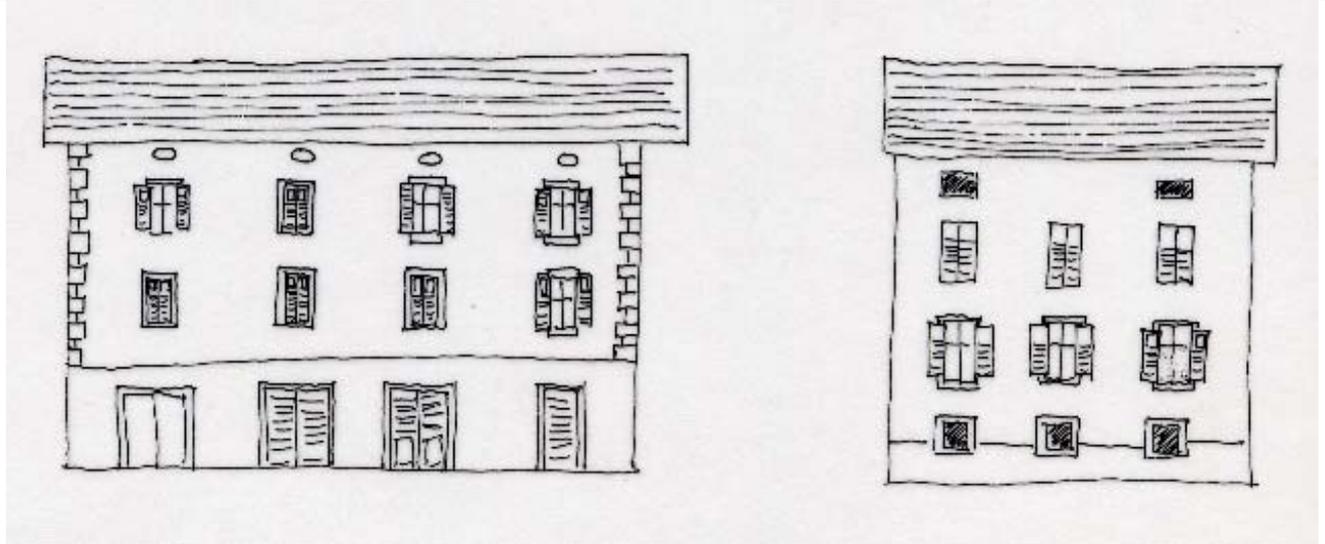
1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine i cui resti abbiano una consistenza tale da non consentire l'individuazione sia della funzione sia dell'impianto volumetrico originari.

2. L'inconsistente significato storico-culturale ad essi attribuibile e la mancanza di certezze circa le funzioni e le dimensioni, determinano l'impossibilità di procedere ad alcun intervento edilizio.

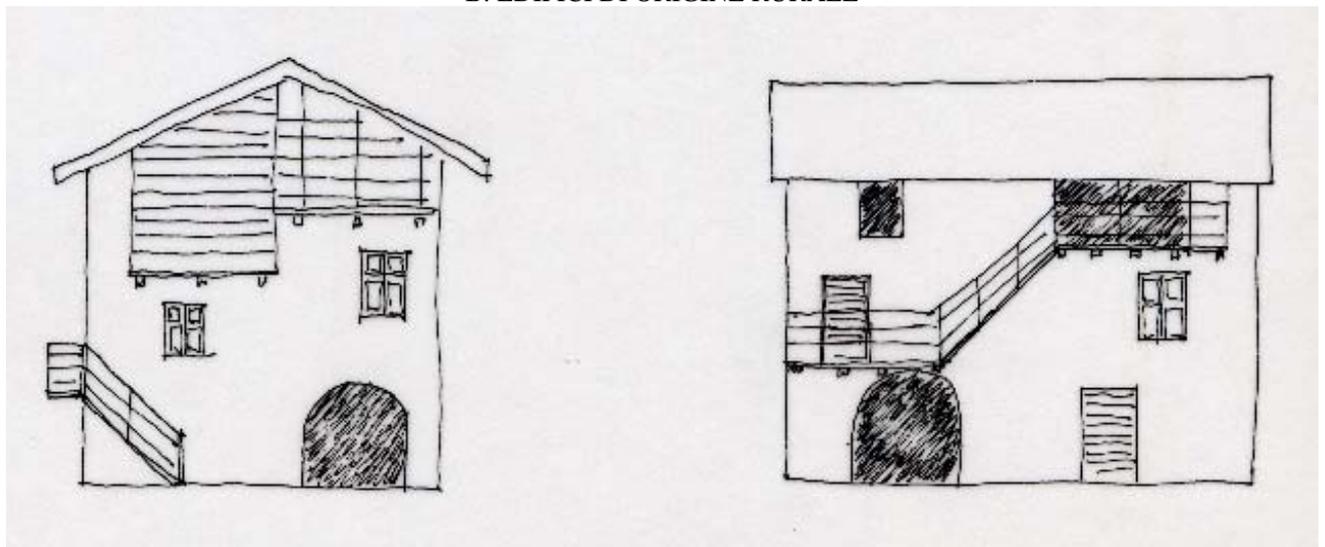
3. È consentito comunque un recupero delle rovine che rappresentano testimonianza storico culturale ai soli fini di valorizzazione e salvaguardia di antiche testimonianze.

SCHEMA 1: SCHEMI TIPOLOGICI

A: EDIFICI RESIDENZIALI



B: EDIFICI DI ORIGINE RURALE

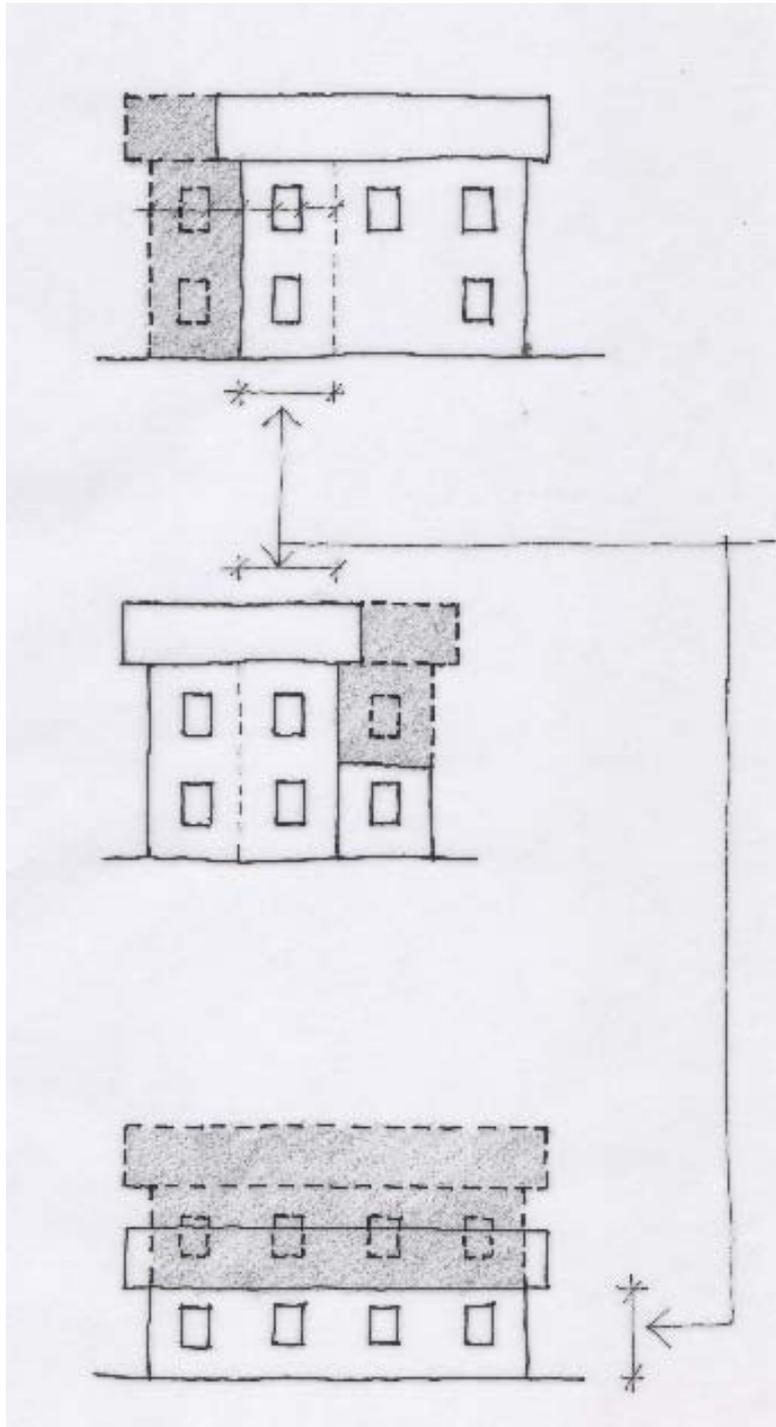


TIPOLOGIA ARCHITETTONICA

(vedi TAV. A 1 - 4)

		FUNZIONE PREVALENTE	MURATURA	BALCONI BALLATOI	SCALE	FORI: -distribuzione -forma -dimensioni	SERRAMENTI: - materiali	DECORAZIONI	ELEMENTI DI PREGIO	TAMPO= NAMENTI IN LEGNO
A	EDIFICI RESIDENZIALI	Residenziale	Intonaco	-rari -pietra + ferro -piccole dimensioni		-regolare -rettangolare -medie	legno	sì	sì	
B	EDIFICI DI ORIGINE RURALE	Residenziale	Intonaco	-legno -grandi dimensioni	-legno	-irregolare -rettangolare -varie	legno			
D	EDIFICI SPECIALI	-uso pubblico -nessuna	Intonaco			-regolare -varia -varie	legno	sì	sì	
E1	EDIFICI ACCESSORI TRADIZIONALI	-accessori dell' abitazione o dell' attività produttiva	sasso a vista			-unico foro di grandi dimensioni	legno			sì

SCHEDA 2: AMPLIAMENTO MODULARE art. 32.4.b



Riferimento modulare
(muro + finestra + muro)
da riproporre nell'
ampliamento

CAPO III – LE ALTRE URBANIZZAZIONI

Art. 39 – Aree residenziali di completamento

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2.

1. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo: 450 mq
- Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
- Altezza max: 9 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è consentito l' aumento del 20% del volume esistente, una tantum, nel rispetto dell' altezza max prevista, della distanza tra gli edifici, dai confini e dalle strade.

4. Gli aumenti di volume previsti al precedente punto 3. sono subordinati all' esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell' intero edificio.

5. In queste aree è possibile la realizzazione di vani tecnici per il deposito di bombole di gas per una volumetria max di 30 mc.

Art. 40 – Aree residenziale di nuovo impianto

1. Sono ammessi unicamente fabbricati residenziali così come definiti all' art. 5.2.

2 Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo: 600 mq.
- Indice di fabbricab. fond. max: 1,5 mc/mq
- Altezza max: 9 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG si applicano le norme del precedente art. 39.3 e 39.4.

Art. 41 – Aree per attività alberghiere

1. Sono ammessi i fabbricati alberghieri, ma anche quelli terziari e le attrezzature e servizi così come definiti all' art. 5 commi 3-4-5

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Indice di fabbricab. fond. max: 2 mc/mq
- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 12 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10 % della superficie fondiaria

3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG, indipendentemente dagli indici di zona soprastanti, è consentito un ampliamento max del 10% del volume esistente.

4. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Art. 42 - Aree produttive del settore secondario

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e razionalizzazione delle attività produttive; sono ammessi solo fabbricati di tipo produttivo di cui all'art. 5 comma 6.

2. Sono aree individuate dal PUP per gli insediamenti di maggior rilevanza nel contesto dell' economia provinciale e dal PRG per quelli più modesti di livello locale.

3. In tali aree sono ammesse le seguenti attività produttive:

- a. produzione industriale e artigianale di beni;
- b. lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
- c. stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- d. impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti.
- e. deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

4. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq

- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10 % della superficie fondiaria

6. Per i piani attuativi già approvati alla data di adozione delle presenti norme rimangono validi gli indici precedenti.

7. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

8. E' ammessa la realizzazione di "servizi alle imprese" ("foresterie") secondo quanto stabilito dalla del. della G.P. n.2743 dd. 23.10.2003.

Art. 42.1 - Aree produttive del settore secondario di livello provinciale.

1 Sono aree individuate dal PUP per gli interventi di maggior rilevanza nel contesto dell'economia provinciale.

2. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del PUP (1987) è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

3. Le attività ammesse sono quelle elencate al comma 3 dell'art.42 e i parametri edificatori quelli elencati al comma 4 dell'art. 42.

Art. 42.2 - Aree produttive del settore secondario di livello locale

1. Sono aree individuate dal PRG per gli interventi più modesti di livello locale.

2. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

3. Le attività ammesse sono quelle elencate al comma 3 dell'art.42 e i parametri edificatori quelli elencati al comma 4 dell'art. 42.

4.Le attività esistenti di tipo agricolo (serre, vivai ...) sono compatibili con questo tipo di zonizzazione.

Art. 43 - Aree multifunzionali

1. Sono aree destinate prevalentemente alle attività commerciali così come definite dalla L.P. n.4 dd. 08.05.2000; possono trovarvi insediamento anche l'artigianato di servizio e i laboratori artigianali, uffici in genere, servizi di interesse collettivo.

2. Sono ammessi fabbricati commerciali di cui all'art.5 comma 7 (solo esercizi di vicinato con superficie di vendita max di 100 mq), ma anche i fabbricati di cui all'art. 5 commi 3, 4, 5 e 6.

3. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq
- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7 e parametri previsti dalla L.P. n.4 dd.08.05.2000
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

5. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Art. 43.1 - Aree commerciali

1. Sono aree destinate alle attività commerciali così come definite dalla L.P. n.4 dd. 08.05.2000.

2. Sono ammessi fabbricati commerciali di cui all'art.5 comma 7.

3. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Lotto minimo :1000 mq
- Rapporto di copertura max: 60%
- Altezza max: 10
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57

- Parcheggio: quelli previsti dalla L.P. n.4 dd.08.05.2000
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

4. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

5. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Art. 44 - Aree per attività zootecniche

1. Sono ammessi i fabbricati zootecnici così come definiti all' art. 5.8.

2. Ciascun intervento dovrà rispettare i seguenti parametri edificatori:

- Volume max: 2000 mc
- Rapporto di copertura max: 35%
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m; 50 m dalle aree residenziali
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggio: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

3. Nel caso di nuove edificazioni la progettazione dovrà prevedere tutti gli accorgimenti atti a mitigare l' impatto ambientale e a salvaguardare le zone limitrofe, curando la sistemazione del lotto con barriere verdi (siepi ed alberature ad alto fusto).

4. Nell'area prevista nell'abitato di Tezze la nuova stalla dovrà sostituire quella esistente ed essere realizzata il più lontano possibile dalle zone residenziali o dagli edifici residenziali esistenti.

5. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG è ammesso un aumento di volume del 20%, una tantum.

6. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

Art. 45 – Impianti di acquacoltura

1. Gli impianti di acquacoltura individuati cartograficamente sono da conservare allo stato di fatto.

2. Gli edifici esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% rispetto al volume esistente all' entrata in vigore del presente PRG.

3. E' ammessa la costruzione di strutture per ricovero di attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente interrata, secondo tipologie tradizionali, con superficie coperta max di 25 mq e altezza max di 3,5 m, **nel rispetto delle distanze minime tra le costruzioni (10 m.) e dai confini (5 m.).**

Art. 46 - Aree per attrezzature e servizi

1. Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all' art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 50%
- Altezza max: 10 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7
- Verde: min 10% della superficie fondiaria

2. E' ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinata esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. lordi di volume residenziale, semprechè il volume destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc. Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria. Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'art. 817 del Codice Civile.

CAPO IV - GLI SPAZI APERTI

Art. 47 -Spazi pubblici

1. Sono quelli di proprietà o di utilizzo prevalentemente pubblico quali: piazzali, slarghi, pertinenze di servizi pubblici, giardini pubblici, parchi, aree ecologiche....

2. Essi sono luoghi d' esercizio di attività pubbliche o di interesse pubblico; tale uso dovrà essere facilitato anche attraverso la scelta di idonee sistemazioni che potranno prevedere anche l' uso di attrezzature per attività ludico-ricreative (es: campo bocce, parco giochi, campo calcio).

3. In queste aree è consentita l' edificazione di fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, chioschi o attrezzature per il ristoro, servizi igienici, tribune, strutture a servizio di piste ciclabili (bicigrill),ecc.

Tali fabbricati potranno essere realizzati solo dall' ente pubblico o in convenzione con esso ed essere aperti all' uso pubblico.

Per questi manufatti sono fissati i seguenti parametri:

- **Rapporto di copertura: 50%**
- **Altezza max: 10 m**
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade: vedi art. 57

4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio, purchè il verde sia particolarmente curato.

5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.

6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l' abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.

7. È sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.

Art. 48 – Parcheggio

1. Gli spazi destinati a parcheggio pubblico sono inedificabili.

2. I parcheggi dovranno essere arricchiti con alberi, pavimentati con grigliato inerbito e mascherati con fitte siepi sempreverdi.

3. Qualsiasi intervento su tali aree potrà essere attuato esclusivamente dall' ente pubblico o mediante convenzione di privati con l' ente pubblico.

4. Fino a quando i parcheggi non saranno realizzati da parte del Comune, nelle relative aree è possibile la realizzazione di piazzali e parcheggi ad uso privato con eventuali spianamenti e recinzioni.

Art. 49 – Campeggi

1. Sono indicate come campeggi le aree specificamente attrezzate per esercizi ricettivi, aperte al pubblico, allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la sosta e il soggiorno temporaneo di turisti provvisti, di norma, di tende o altri mezzi di soggiorno mobili o trasportabili per via ordinaria.

Le caratteristiche tecniche dei campeggi sono definite dalla L.P. 13.12.1990 ed eventuali modificazioni ed integrazioni e dal relativo regolamento di esecuzione.

2. Nei campeggi sono ammessi solo fabbricati per i servizi igienici, gli spacci alimentari, i bar, i ristoranti, i chioschi, le edicole, ecc. destinati ai campeggiatori e all'amministrazione dei campeggi stessi. Per tali fabbricati sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Volume max: 600 mc + 400 mc per l'alloggio del custode
- Altezza max: 8 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza dagli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi art. 57
- Parcheggi: vedi art. 7

Art. 50 - Cave, discariche e depuratori

1. Le cave sono aree assegnate all' estrazione di materiali pietrosi ed inerti, con riferimento al Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali.

Al di fuori di tali aree è vietato aprire ogni tipo di attività estrattiva di materiali.

2. Le domande di autorizzazione per l' apertura di nuove cave o per la prosecuzione, l' ampliamento o la riapertura di cave esistenti vanno corredate dalla documentazione prevista dalle vigenti leggi provinciali in materia.

3. I progetti di coltivazione vanno redatti come descritto dal Piano Provinciale di cui al comma 1, tenendo in particolare cura:

- le opere di sistemazione del suolo man mano che lo sfruttamento procede e si completa;
 - l' ambientazione delle strade di servizio alle cave e degli impianti di estrazione, selezione e raffinazione dei materiali cavati;
 - i provvedimenti da assicurare affinché il trasporto del materiale non interferisca negativamente con il traffico veicolare normale e i carichi non danneggino la normale rete stradale.
- Tutto ciò a carico dei concessionari.

4. Ogni impatto negativo, visuale, acustico, da fumi e polveri, naturalistico e paesaggistico, derivante dall'apertura e dalla coltivazione delle cave, va eliminato con opportune misure di mitigazione, da prevedere nel progetto di coltivazione e comunque da realizzare nel corso dell'esercizio a cura e spese dei concessionari. Si suggerisce sempre l'uso di siepi sempreverdi combinate anche con terrapieni che salvaguardino i principali con visivi.

5. Nelle cave è consentita solamente l'edificazione delle strutture precarie necessarie per la gestione tecnica della coltivazione.

6. Sono indicate come discariche le aree assegnate specificamente a tale funzione, distintamente per i materiali lapidei, inerti e terrosi provenienti dalla coltivazione delle cave e dall'attività edilizia.

Al di fuori delle discariche indicate è vietato utilizzare altre aree a tale scopo. In tali aree è ammessa anche l'attività di lavorazione e recupero di materiali di cui sopra.

7. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave.

La disciplina in materia è definita dal **D.L. 13.01.2003 n° 36** e dal **D.M. 13.03.2003**.

8. Nella discarica prevista in località Pianello sarà possibile solo il deposito e lo stoccaggio di terra vegetale, anche se in area ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva, ma nessun tipo di lavorazione,

9. I depuratori sono aree attrezzate adibite al convogliamento e alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature.

La gestione degli stessi è disciplinata dall'articolo 56 e seguenti del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento.

La deliberazione della G.P. n. 327 dd. 25.11.1986 individua la localizzazione dell'impianto di depurazione nel comune di Grigno e indica le zone di rispetto circostanti ed i relativi vincoli di inedificabilità; tali indicazioni sono riportate in cartografia.

10. Nelle aree per discariche e depuratori è possibile installare solo gli impianti relativi alla funzione assegnata dal PRG, nonché realizzare un fabbricato per impianto, destinato ad ospitare ufficio, officina, deposito, ecc. ma non residenza, per un volume complessivo massimo di 2000 mc, con un'altezza massima di 6,00 m, rispettando la distanza min. tra gli edifici di 10 m., quella dai confini di 5 m. e quella dalle strade di cui all'art. 57.

11. Trova comunque applicazioni il Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

Art. 51 - Aree agricole di interesse primario

1. Sono aree, individuate dal PUP e definite dal PRG, dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali o 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 di tutela ambientale.

2. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.

Nell'esercizio di tali attività, ai fini della tutela ambientale, sono vietati:

- a. i cambi di coltura da agricola a forestale che comportano sostanziali trasformazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, a meno che non si tratti di interventi diretti a recuperare assetti originali documentati, ora degradati o divenuti indecifrabili;
- b. le altre trasformazioni che sovvertono, peggiorandola, la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti e dell' arredo degli spazi aperti;
- c. i movimenti di terreno 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.

3. In tali aree sono consentiti, nel rispetto del PRG e con particolare cura per la qualità del paesaggio, esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:

- a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
- b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a) e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale, fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, semprechè l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini della L.P. 04.09.2000 n. 11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istituzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.

Gli interventi di nuova costruzione dei fabbricati di cui sopra sono ammessi solo al fine di mantenere, potenziare ed integrare l'esercizio dell'agricoltura.

Il volume della parte residenziale non può superare il 50% del volume destinato ad attività produttiva.

All'istanza di concessione dovranno essere allegati una relazione agronomica che giustifichi la necessità dell'intervento ed un atto d'obbligo che vincoli i manufatti all'uso agricolo.

4. Per gli interventi ammessi dal comma 3 sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- Superficie fondiaria min: 3000 mq
- Volume emergente max: 3000 mc
- Indice di fabbricab. fond. max: 0,10 mc/mq
- Altezza max: 9,5 m
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza tra gli edifici min: 10 m tra gli edifici del lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari
- Distanza dalle strade min: vedi art. 52
- Parcheggi: vedi art. 7

5. 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, purchè:

- a. ricadano nell'ambito comunale o di comuni confinanti;
- b. siano comprese nelle aree agricole primarie e secondarie;
- c. siano applicate le disposizioni di cui all'art. 25 della Legge provinciale n° 22/91.

Il lotto minimo deve costituire corpo unico.

6. Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, deve essere data priorità al riuso di edifici esistenti, rurali e non rurali, e la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purchè 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.

7. Per gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore del PRG, che non siano stati ampliati dopo il 08.03.1993, è ammesso un ampliamento max di 200 mc o del 20% del volume esistente all'entrata in vigore delle presenti norme. Per quelli non residenziali l'ampliamento max potrà essere pari al 20% della superficie coperta.

Nei casi in cui si sia utilizzato solo parzialmente l'aumento di volume consentito è ammesso il raggiungimento dell'ampliamento max previsto.

L'aumento di volume previsto è subordinato all'esecuzione contestuale di tutte le opere necessarie per ottenere la qualificazione formale dell'intero edificio e dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri di cui al precedente comma 4 relativamente all'altezza max e alle distanze dai confini, dalle strade e tra gli edifici.

8. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici produttivi esistenti da almeno 15 anni al momento della richiesta e non più funzionali alle esigenze del fondo, mediante ristrutturazione con aumento di volume del 20%. Qualora la tipologia esistente sia incongrua rispetto all'edificato circostante, il recupero dovrà ricondurre il fabbricato a tipologie tradizionali.

9. È sempre ammessa, ad eccezione della zona inclusa nel "parco fluviale del Brenta", la costruzione di strutture per ricoveri di attrezzi, per deposito e simili, da realizzare esclusivamente e completamente in legno, ad eccezione della struttura di fondazione e della parte eventualmente seminterrata, secondo tipologie tradizionali, con superficie coperta max di 25 mq e altezza max di 3,5 m.

Non è ammesso più di un deposito per ogni fondo agricolo accorpato appartenente ad un unico proprietario anche se costituito da più particelle contigue.

Per tali manufatti non è possibile il cambio di destinazione d'uso e non necessita il parere di congruità di cui al precedente comma 4.

10. 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, salvo casi particolari da valutarsi a cura del Sindaco, ove per specifiche esigenze potrà essere consentita una superficie maggiore.

Art. 52 - Aree agricole di interesse secondario

1. Sono aree, individuate dal PUP e definite dal PRG, che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. In queste zone si applicano le prescrizioni del precedente art. 51 per le aree agricole primarie.

Art 53 – Boschi

1. Sono indicati come boschi i terreni con vegetazione arborea, cedua o d' alto fusto aventi funzione di produzione o di protezione e in generale i suoli dove tali funzioni vanno preservate e potenziate.

2. Nei boschi il taglio degli alberi è ammesso solo se eseguito con tecniche e in misura tali da non compromettere la qualità ambientale e paesistica esistente, bensì a migliorarla.

Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno eseguiti mediante l' impiego di essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.

Possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale nonchè i lavori di sistemazione idraulico-forestale programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall' Azienda Speciale di Sistemazione Montana.

3. Gli interventi di trasformazione e nuova costruzione edilizia sono ammessi solo se si tratta di fabbricati forestali o solo in caso di comprovata pubblica utilità, per il potenziamento delle attività forestali o per il presidio civile del territorio.

La nuova costruzione di edifici privati di qualunque altro tipo è vietata.

Negli edifici esistenti diversi e per gli operatori differenti da quelli di cui sopra sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e di ristrutturazione e un ampliamento max del 20%, una tantum, del volume esistente.

4. Tutti i boschi sono assoggettati alla protezione idrogeologica e pertanto gli interventi ammessi sono subordinati al relativo svincolo alle condizioni stabilite dalle leggi vigenti.

Art. 54 – Pascoli

1. Sono indicati come pascoli i suoli erbosi o arbustivi nei quali si svolge o si può svolgere il pascolo di bestiame da allevamento e dove tale funzione va preservata e potenziata.

2. Possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici miranti alla realizzazione o alla ristrutturazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

La nuova costruzione privata di qualsiasi altro tipo è vietata.

È vietato alterare la configurazione dei pascoli e il loro assetto vegetazionale se non per

ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale ed ambientale.

3. Per gli interventi ammessi sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo: 10.000mq
- Volume max: 3000 mc
- Indice di fabbricabilità fondiaria max: 0,01 mc/mq
- Altezza max: 4,5 ml (per i rustici)
- Distanza dai confini min: 5m
- Distanza dagli edifici min: 10 m
- Distanza dalle strade min: vedi articolo 57

5. In tali aree, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi:

- il miglioramento e la riattazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad essi connesse, con sezione trasversale non superiore ai 3 m;
- 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;
- le opere di approvvigionamento idrico;
- le opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché di ristrutturazione o di risanamento di edifici esistenti;
- l'ampliamento di tali edifici in funzione del 20% 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, dai confini e tra gli edifici fossero minori di quanto prescritto.

6. Gli edifici esistenti possono anche svolgere funzione di rifugio o di ristoro o di agriturismo in ragione massima del 50% del loro volume ed in ogni caso per un volume non superiore agli 800 mc; essi saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica ed i materiali tradizionali.

7. Nel rispetto della tipologia e delle caratteristiche costruttive originarie, è ammesso il recupero a scopo residenziale di edifici rustici esistenti da almeno 15 anni e non più funzionali alle esigenze del fondo, per una quota di volume complessivamente non superiore a 250 mc. e nel rispetto di quanto previsto dall'art. 24bis della L.P. 22/91 e s. m.

Art. 55 - Aree improduttive

1. Sono indicati come aree improduttive i suoli che, per ragioni altimetriche, topografiche o geomorfologiche, per la natura e la posizione del terreno o per la difficile accessibilità non permettono lo svolgimento di attività umana continuativa con insediamenti stabili: ghiaioni, rocce, greti, pietraie, forre, ambienti d' alta montagna.

2. La nuova edificazione è vietata, salvo che si tratti di manufatti speciali aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, strutture per le telecomunicazioni o opere e infrastrutture di interesse generale quali i rifugi alpini e simili.

Negli edifici esistenti diversi da quelli di cui sopra sono ammessi interventi di ristrutturazione

solo se si tratta di ricondurli alle funzioni di cui ai commi precedenti e purchè esista l'urbanizzazione primaria necessaria.

3. Oltre al recupero e al mantenimento dei sentieri esistenti, è ammessa la costruzione di sentieri e tracciati alpinistici nuovi, purchè dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica indispensabile e sempre ben inseriti nell'ambiente.

Art. 56 - Aree di rispetto

1. Sono evidenziate in cartografia:

- le aree di rispetto cimiteriale: sono inedificabili nell'ambito dei 50 ml. dal perimetro dei cimiteri. E' consentito l'ampliamento degli edifici esistenti al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo purchè la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, nel rispetto delle norme di zona del PRG e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico sanitarie. Gli stessi possono essere ricostruiti e trasformati senza aumento di volume nei limiti delle norme urbanistiche.
- le seguenti aree di rispetto, regolamentate dai rispettivi articoli:
- le aree di rispetto di discariche e depuratori (art. 50);
- le aree di protezione di pozzi e sorgenti selezionati (art. 18);
- il Parco Ambientale del Brenta (art. 20);
- le aree a protezione di biotopi (art. 21);
- le aree a protezione di aree di interesse archeologico (art. 22)

2. La larghezza delle fasce di rispetto stradale è specificata nell'art. 57.

Nelle fasce di rispetto stradale 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, ai marciapiedi e agli impianti di manutenzione stradale e di distribuzione di carburante con i relativi servizi.

Nelle fasce di rispetto stradale è consentito l'ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 9.11.87 n° 26 purchè esso non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dell'edificio stesso e senza che vengano creati nuovi accessi. Tale ampliamento potrà essere al massimo del 40% del volume emergente.

Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale, di cui all'art. 104 della L.P. 05.09.1991 n.22, ricadenti nelle fasce di rispetto stradale classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purchè già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio esistente.

Nel caso di demolizione di edifici per la realizzazione di nuovi tracciati stradali sarà possibile la ricostruzione di un volume pari a quello demolito anche nella fascia di rispetto stradale aumentando, di norma, la distanza dal ciglio stradale **nel rispetto delle norme di zona o della categoria d'intervento prevista dal P.R.G.**

Sono comunque consentite:

- le opere di cui all'art. 9 comma 1 della L. 24.3.89 n° 122 e successive modifiche;
- la realizzazione, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, di garage interrati quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di

opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli art. 104 e 105 della L.P. 05.09.1991 n.22, secondo le procedure del medesimo articolo.

3. Nelle aree di rispetto stradale sono ammessi gli impianti di distribuzione del carburante con i relativi accessori per il soccorso immediato agli utenti stradali. Nelle aree di servizio esistenti e di nuovo impianto sono ammesse le stazioni di rifornimento e di assistenza ai veicoli nonché di ristoro agli utenti della superstrada. Per gli interventi edilizi per strutture di tipo ricettivo valgono i seguenti parametri:

- Rapporto di copertura max: 20%
- Altezza max: 7,50 m
- Volume max: 1000 mc
- Distanza dai confini min: 5 m
- Distanza dagli edifici min: 10 m

Le costruzioni esistenti in queste aree possono essere ampliate, una tantum, fino al 20% della superficie coperta esistente.

4. La larghezza delle fasce di rispetto ferroviario è specificata nel successivo art. 58.

5. La larghezza delle fasce di rispetto sottostanti agli elettrodotti ad alta tensione superiori a 60 KV è fissata in 6 m. da ogni lato della proiezione a terra delle linee di distribuzione elettrica, salvo diverse prescrizioni dell'Ente gestore.

7. Ogni trasformazione urbanistica ed edilizia a distanza inferiore a 11 m. o a 18,50 m. (a seconda del tipo di tubazione) dalle tubazioni dei metanodotti deve essere autorizzata dall'Ente gestore degli impianti.

TITOLO IV - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Art. 57 – Strade

1. Le strade, distinte in cartografia come esistenti, da potenziare e di progetto costituiscono la rete viaria veicolare normalmente aperta al traffico.

Sono classificate in cartografia:

- a. di 1ª categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico interregionale di largo raggio;
- b. di 4ª categoria (secondo la classificazione del PUP), asfaltate, per il traffico intercomunale;
- c. di interesse locale, asfaltate, per il traffico di connessione tra i vari centri e nuclei abitati ed interne agli abitati stessi.
- d. minori, campestri, poderali, rustiche, pascolive, boschive, forestali, eventualmente riservate ad un traffico specializzato soggetto a limitazioni e controlli: sono evidenziate solo in casi particolari.

2. A ciascuna categoria di strade sono assegnate le seguenti larghezze minime e massime modificabili solo qualora richiesto da documentate esigenze tecniche:

- a. 1ª categoria: m 10,50 - 18,60
- b. 4ª categoria: m 4,50 - 7,00
- c. di interesse locale: m 4,50 (1) - 7,00
- d. minori: max m 3,00

La larghezza di cui sopra è modificabile **solo a seguito di autorizzazione da parte della Giunta Provinciale ed in presenza di situazioni orografiche particolari che richiedono la realizzazione di corsie di arrampicamento.**

Negli interventi di potenziamento della viabilità è prescritta la conservazione dei manufatti di interesse storico, e naturalistico di cui all' art. 20 e 34 delle presenti Norme.

I capitelli e le croci esistenti e non individuati ai sensi del predetto articolo possono subire spostamenti o, qualora necessaria, la demolizione con ricostruzione nel rispetto rigoroso delle tipologie preesistenti.

Deve essere curato anche il raccordo con sentieri, mulattiere o altri percorsi minori che dovessero essere intersecati da nuovi tratti viari.

3. Nelle aree assegnate alla circolazione veicolare sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità (illuminazione, semafori, marciapiedi, opere di arredo, canalizzazioni, infrastrutture tecnologiche, ecc.).

4. I tracciati delle strade evidenziate nella cartografia sono da ritenersi indicativi.

La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva, mantenendosi all'interno delle relative fasce di rispetto; in tale sede si preciseranno le soluzioni di dettaglio (architettura, materiali, lavorazione) e gli interventi di inserimento nel paesaggio e di arredo.

L' eventuale assenza nella cartografia del PRG di indicazioni circa la rettifica, l' allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedere per accertate esigenze di pubblica utilità, **mantenendo comunque gli interventi all'interno delle relative fasce di rispetto**

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

5. Nelle urbanizzazioni le strade di nuova costruzione vanno preferibilmente dotate di marciapiedi, ove possibile su ambo i lati, di larghezza non inferiore a m 1,50 per lato.

Nei tratti esistenti soggetti a ristrutturazione vanno comunque assicurati, su uno o su entrambi i lati della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m 1,50.

I marciapiedi esistenti o gli eventuali nuovi andranno visivamente differenziati rispetto alla sede stradale e sempre, ove possibile, alberati.

6. La costruzione di nuove strade veicolari minori di cui alla lettera d) del comma 1 è ammessa a condizione che:

- a. il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
- b. gli incroci con i sentieri e le altre strade minori locali esistenti siano accuratamente sistemati;
- c. il convogliamento delle acque superficiali avvenga adottando gli accorgimenti tecnici più perfezionati;
- d. non sia modificato il regime esistente delle acque superficiali e in sottosuolo se non per migliorare le attuali condizioni;
- e. sia evitato ogni impatto negativo sul paesaggio e sull' ambiente assicurando, in sede di progetto, tutte le necessarie misure di mitigazione;
- f. le piazzole non siano più larghe di m 3,00.

All'esterno degli insediamenti ciò potrà avvenire solo all'interno delle zone agricole e a bosco e alle condizioni fissate dall'art. 71 della L.P. 22/91 e s. m.

7. Ai fini della tutela ambientale, la realizzazione dei manufatti stradali negli spazi aperti deve attenersi alle prescrizioni in materia indicate nel Titolo I.

Nelle aree assoggettate alla tutela di cui all' art. 15 valgono gli ulteriori disposti ivi riportati.

Tutte le nuove strade e le varianti di quelle esistenti vanno comunque progettate ed eseguite attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull' ambiente e sul paesaggio.

Su tutte le strade la segnaletica va ridotta al minimo tecnicamente necessario.

8. La larghezza delle fasce di rispetto non edificabili delle strade, normata dalla G.P. con delibera dd. 02.10.98 e s. m., è specificata nella tabella seguente e si misura:

- dal limite stradale per strade esistenti e strade esistenti da potenziare;
- dall' asse stradale per strade di progetto.

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE								
	ALL' INTERNO DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO				FUORI DEI CENTRI ABITATI E DELLE AREE DESTINATE ALL' INSEDIAMENTO			
	ESISTEN TI	ESISTEN TI DA POTENZ.	DI PROGET TO	RACCOR DI E/O SVINCOL I	ESISTEN TI	ESISTEN TI DA POTENZ.	DI PROGET TO	RACCOR DI E/O SVINCOL I
1 CATEGORIA	5	40	60	90	30	60	90	120
4 CATEGORIA	5	15	25		15	30	45	
VIABILITÀ LOCALE	5	7,5	10		10	20	30	
VIABILITÀ MINORE	5	7,5	10		10	20	30	

Art. 58 – Ferrovie

1. I tracciati ferroviari esistenti e di progetto sono indicati in cartografia.

2. Le aree di rispetto sono quelle determinate dal DPR 753/80 per i tracciati esistenti e dall'art. 7 della D.G.P. n.909/95 e s.m. e i. per i tracciati di progetto.

Art. 59 - Percorsi pedonali e ciclabili

1. I percorsi pedonali e ciclabili sono costituiti dai tracciati sia esistenti che di progetto ed evidenziati in cartografia con appositi simboli; tali tracciati sono da ritenersi indicativi.

2. I percorsi pedonali attualmente abbandonati possono sempre essere recuperati.

Gli eventuali spazi di proprietà privata per i quali esiste l'uso pubblico con passaggi pedonali devono essere mantenuti aperti.

3. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia.

4. Per quanto riguarda le fasce di rispetto:

- i percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 12 m;
- i percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di rispetto di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
- i percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 5 m.

TITOLO V - I PIANI ATTUATIVI

Art. 60 - Redazione dei piani attuativi

1. I progetti devono essere redatti da architetti, laureati in urbanistica o da ingegneri iscritti ai rispettivi albi professionali.

2. Per ogni piano dovrà essere approntato un progetto d'insieme comprendente:

- a) piante, sezioni e prospetti della situazione di fatto, in scala adeguata, con:
 - indicazione delle dimensioni e delle quote degli edifici;
 - individuazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni degli edifici, con riferimento a quelli previsti dagli art. 9 e 10 delle presenti norme;
 - indicazione dei materiali attualmente esistenti e di quelli previsti;
 - rilievo dei singoli elementi incompatibili con l'ambiente e costituenti gli edifici;
- b) elaborati grafici di progetto, in scala adeguata, che illustrino in modo chiaro e completo:
 - l'entità percentuale delle aree da riservare alle diverse destinazioni d'uso;
 - gli edifici destinati a demolizione, a ricostruzione, a restauro, risanamento o ristrutturazione, le nuove costruzioni, nonché le aree libere;
 - le destinazioni d'uso dei singoli piani degli edifici;
 - la sistemazione esterna degli edifici, degli spazi liberi, a verde e dell'arredo urbano;
 - le modalità per ridurre gli impatti visivi e per favorire il corretto inserimento nel paesaggio;
 - gli spazi riservati ad opere e impianti di interesse pubblico, a verde, parcheggi, ecc.;
 - l'articolazione spaziale delle costruzioni e i relativi caratteri architettonico-tipologici;
 - le reti tecnologiche, la viabilità, i percorsi pedonali e ciclabili;
 - gli eventuali comparti edificatori;
- c) relazione esplicativa delle scelte di progetto con i principali dati di progetto;
- d) norme esecutive particolari del progetto nel rispetto delle previsioni urbanistiche generali del Piano.

Art. 61 - Disciplina dei piani attuativi

1. P.A. 1: Piano Attuativo

Area residenziale di nuovo impianto a Grigno (località Fologni)

Delimitazione: vedi Tav. P.3.2

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale.

Indirizzi: nell'area dovranno essere progettati tre tipi di viabilità:

- viabilità principale (compresa tra la superstrada e la strada statale): dovrà assumere la forma di un ampio viale, dotato di marciapiede e di pista ciclabile. Su questa viabilità principale si innesteranno i diversi rami della rete di lottizzazione.

- viabilità interna di lottizzazione: è quella che consente di accedere alle singole abitazioni, senza sovraccaricare di accessi la viabilità principale.

- percorsi naturalistici lungo il torrente Grigno: integreranno la rete veicolare, riservando ai pedoni e ai cicloturisti le rive del torrente Grigno tra il centro abitato fino alla confluenza con il fiume Brenta.

Questi percorsi naturalistici, di grande importanza per caratterizzare e per ampliare l'offerta turistica del comune, saranno resi riconoscibili a distanza da un filare di alberi che li renderà anche gradevoli per piccole passeggiate.

Tutti i tre tipi di viabilità dovranno, per quanto possibile, evitare gli andamenti perfettamente rettilinei, ma essere caratterizzati da dolci e ampie curvature che assicureranno una percorrenza più gradevole e un inserimento migliore.

Le intersezioni tra i diversi tipi di viabilità dovranno essere simbolicamente evidenziate con alberature.

Il P.A. potrà essere realizzato attraverso la previsione di subaree **da indicare a cura del Consiglio Comunale.**

I lotti dovranno disporsi lungo la viabilità secondaria ed essere delimitati da una recinzione cui dovrà essere addossata una siepe sempreverde, in modo da esaltare le singole architetture.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a armonizzarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero).

Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: saranno fissati dal Piano Attuativo

Norme transitorie: sono ammesse tutte le attività che non pregiudichino la realizzazione di quanto previsto quali manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie.

2. P. A. 2 : Piano Attuativo

Area residenziale di nuovo impianto a Tezze (località Tormini)

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: area da riordinare e da adibire a funzioni miste (residenziali, servizi e attrezzature pubbliche, spazi pubblici...).

Indirizzi: dovranno essere previsti due tipi di viabilità:

- principale (parallela e immediatamente adiacente alla superstrada);
- di lottizzazione per assicurare l'accesso ai vari lotti e alle costruzioni.

Tutti i due tipi di viabilità dovranno, per quanto possibile, evitare gli andamenti perfettamente rettilinei, ma essere caratterizzati da dolci e ampie curvature che assicureranno una percorrenza più gradevole e un inserimento migliore.

Le intersezioni tra i diversi tipi di viabilità dovranno essere simbolicamente evidenziate con alberature.

All'interno della nuova viabilità immediatamente adiacente alla superstrada dovrà essere creata una barriera verde, tramite un rilevato fittamente alberato, per assicurare una barriera visiva e acustica, la cui importanza è ben nota nello stesso territorio comunale.

Per i piccoli nuclei posti lungo la vecchia statale si prevede il mantenimento con la possibilità di ampliamento degli edifici esistenti e la conservazione di un'area a verde.

Il campo da calcio sarà conservato, assicurandogli un migliore inserimento con del verde disposto "ad hoc".

Il P.A. potrà essere realizzato attraverso la previsione di subaree **da indicare a cura del Consiglio Comunale**.

I lotti saranno allineati lungo la viabilità secondaria e delimitati da recinzioni con addossata una siepe sempreverde finalizzata a valorizzare le singole architetture.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a armonizzarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei Colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero). Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : saranno fissati dal Piano Attuativo

Norme transitorie: sono ammesse tutte le attività che non pregiudichino la realizzazione di quanto previsto quali manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione degli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie.

3.P.A. 3 : Piano attuativo

Area produttiva in località " Fontana secca"

Delimitazione: vedi Tav . P 3.1

Criteri: area molto impattante e di cui è indispensabile ridurre la visibilità. A tal fine si stabiliscono i seguente indirizzi:

Indirizzi:

L'altezza massima dei cumuli del materiale depositato e lavorato non dovrà superare l'altezza della barriera alberata che dovrà essere messa a dimora con funzione di schermo lungo il perimetro.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzato anche un rilevato di almeno 2 m. di altezza, sopra il

quale saranno messe a dimora delle siepi sempreverdi di almeno analoga altezza. In tal modo si otterrà una barriera di circa quattro metri, utile per mascherare gran parte delle costruzioni, delle attrezzature, dei macchinari e dei rottami. Oltre a questa barriera, all'interno, dovranno essere piantate delle alberature, destinate a mascherare i cumuli. Le eventuali differenziazioni di queste barriere lungo i perimetri saranno studiate puntualmente dal piano attuativo, con l'intento di valutare le visuali più importanti, più frequentate e più delicate rispetto al ruolo turistico del luogo e del Trentino: una discarica, un deposito o una cava non sono mai dei bei biglietti di presentazione per richiamare i turisti o per fare apprezzare un paesaggio.

Sempre nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo sarebbe lodevole utilizzare per macchinari, attrezzature e altri manufatti colori simili a quelli del materiale lavorato.

Per i manufatti di servizio è opportuno assicurare uniformità tipologica e architettonica, utilizzando elementi modulari.

Per la sistemazione delle aree non lavorative (zona uffici o servizi di altro tipo) si punti sul verde (siepi di separazione dai piazzali di lavoro-deposito e pavimentazione a prato con macchie di cespugli). L'attività di cava non esclude che si possano curare in modo diverso gli spazi che hanno destinazioni o usi diversi.

Parametri : saranno fissati dal Piano Attuativo; **in particolare dovrà fissare la localizzazione e le volumetrie costruibili che comunque non potranno superare in totale (esistenti + nuove) i 15.000 mc.**

Norme transitorie : fino all'approvazione del P.A. non sarà possibile incrementare l'altezza dei materiali depositati né accostarsi ancor più con nuovi depositi (anche di rottami o di macchinari) alla superstrada. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie.

4.P.A.4 : Piano attuativo

Area produttiva in località Bellasi

Delimitazione: vedi Tav. P 3.2

Criteri: area visivamente molto impattante e di cui è indispensabile ridurre la visibilità. A tal fine si stabiliscono i seguente indirizzi:

Indirizzi:

L'altezza massima dei cumuli del materiale depositato e lavorato non dovrà superare l'altezza della barriera alberata che dovrà essere messa a dimora con funzione di schermo lungo il perimetro.

Lungo tutto il perimetro dovrà essere realizzato un rilevato di almeno 2 m. di altezza, sopra il quale saranno messe a dimora delle siepi sempreverdi di almeno analoga altezza. In tal modo si otterrà una barriera di circa quattro metri, utile per mascherare gran parte delle costruzioni, delle attrezzature, dei macchinari e dei rottami. Oltre a questa barriera, all'interno, dovranno essere piantate delle alberature, destinate a mascherare i cumuli. Le eventuali differenziazioni di queste barriere lungo i perimetri saranno studiate puntualmente dal piano attuativo, con l'intento di valutare le visuali più importanti, più frequentate e più delicate rispetto al ruolo turistico del luogo e del Trentino: una

discarica, un deposito o una cava non sono mai dei bei biglietti di presentazione per richiamare i turisti o per fare apprezzare un paesaggio.

Sempre nell'ottica di minimizzare l'impatto visivo sarebbe lodevole utilizzare per macchinari, attrezzature e altri manufatti colori simili a quelli del materiale lavorato.

Per i manufatti di servizio è opportuno assicurare uniformità tipologica e architettonica, utilizzando elementi modulari.

Per la sistemazione delle aree non lavorative (zona uffici o servizi di altro tipo) si punti sul verde (siepi di separazione dai piazzali di lavoro-deposito e pavimentazione a prato con macchie di cespugli). L'attività di cava non esclude che si possano curare in modo diverso gli spazi che hanno destinazioni o usi diversi.

Parametri : saranno fissati dal Piano Attuativo; **in particolare dovrà fissare la localizzazione e le volumetrie costruibili che comunque non potranno superare in totale (esistenti + nuove) gli 8.000 mc.**

Norme transitorie : fino all'approvazione del P.A. non sarà possibile incrementare l'altezza dei materiali depositati né accostarsi ancor più o con nuovi depositi (anche di rottami o di macchinari) alla fascia fluviale. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie.

5. P.A.5 : Piano attuativo

Area produttiva in località Roncati

Delimitazione: vedi Tav. P 3.2 – P 3.3

Criteri: area da adibire a insediamenti produttivi di livello locale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da costituire un gradevole insediamento produttivo.

A tal fine: le recinzioni tra i diversi capannoni dovranno essere realizzate accostando alle recinzioni metalliche (tutte dello stesso tipo) delle siepi sempreverdi (anche sormontanti delle dune- rilevati di 2m ca.) in modo da mascherare alla vista la parte bassa dei capannoni e dei piazzali, dove generalmente trovano posto scarti, depositi, attrezzature indispensabili all'attività ma poco piacevoli alla vista.

La viabilità interna dovrà essere contrassegnata da un filare alberato su almeno un lato.

Le insegne dovranno essere poste sui fronti del manufatto e comunque non sporgere dalla sagoma dello stesso, specialmente oltre il limite della copertura.

Il P.A. stabilirà il reticolo entro cui saranno collocati i manufatti, i moduli compositivi e aggregativi, l'orientamento, le tipologie dei fori e il piano cromatico.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/ Leg. Dd. 26.11.1998 e l. 447/95 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”) e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

Parametri: saranno fissati dal Piano Attuativo

Norme transitorie: è consentito tutto ciò che non interferirà con le finalità o impedirà il progetto del P. A. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

6. P.A. 6 Piano attuativo

Piano di sostituzione funzionale – tipologica a Grigno

Delimitazione: vedi Tav. P 3.2

Criteri: l'Amministrazione intende conseguire caratteri insediativi omogenei, migliorando nello stesso tempo sia la qualità del tessuto edilizio che quella della vita degli abitanti presenti nei pressi della zona oggetto del P.A. nella quale c'è una presenza diversa e incompatibile con le funzioni residenziali contigue.

A tal fine si danno le seguenti indicazioni:

Indirizzi:

all'interno della zona perimetrata saranno realizzabili dei volumi residenziali, disciplinati dalle medesime norme della zona residenziale ora esistente all'esterno del perimetro.

Per quanto riguarda i caratteri architettonici e tipologici il piano dovrà essere elaborato in modo da garantire la qualità delle singole architetture e dell'insieme, perseguendo una armoniosa convivenza con quanto già edificato.

Gli edifici saranno allineati lungo la viabilità principale e separati da recinzioni con addossata una siepe sempreverde, finalizzata a valorizzare le singole architetture.

I volumi dovranno essere compatti e lo stesso vale per i tetti che dovranno essere lineari, senza contropani, abbaini, vasche in copertura, a due o a quattro falde.

Sono da evitare altresì finti archi, finte bifore, erker, parapetti tirolesi, finte collinette di importazione veneta.

L'architettura locale offre molti spunti di grande qualità (dalle decorazioni d'angolo ai ballatoi lignei alla trentina, alle cornici delle finestre, alla forma dei portoni...) che ogni bravo progettista potrà utilizzare, recuperare ed elaborare.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a integrarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero). Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : saranno fissati dal Piano Attuativo.

Norme transitorie: in attesa della sostituzione funzionale prevista è ammesso il solo mantenimento della situazione attuale, senza interventi che consolidino o potenzino l'attività in atto. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

7. P.A. 7 Piano attuativo

Piano di sostituzione funzionale – tipologica a Tezze

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: l'Amministrazione intende conseguire caratteri insediativi omogenei, migliorando nello stesso tempo sia la qualità del tessuto edilizio che quella della vita degli abitanti presenti nei pressi della zona oggetto del P.A. nella quale c'è una presenza diversa e incompatibile con le funzioni residenziali contigue.

A tal fine si danno le seguenti indicazioni:

Indirizzi:

all'interno della zona perimetrata saranno realizzabili dei volumi residenziali, disciplinati dalle medesime norme della zona residenziale ora esistente all'esterno del perimetro.

Per quanto riguarda i caratteri architettonici e tipologici il piano dovrà essere elaborato in modo da garantire la qualità delle singole architetture e dell'insieme, perseguendo una armoniosa convivenza con quanto già edificato.

Gli edifici saranno allineati lungo la viabilità principale e separati da recinzioni con addossata una siepe sempreverde, finalizzata a valorizzare le singole architetture.

I volumi dovranno essere compatti e lo stesso vale per i tetti che dovranno essere lineari, senza controtimpani, abbaini, vasche in copertura, a due o a quattro falde.

Sono da evitare altresì finti archi, finte bifore, erker, parapetti tirolesi, finte collinette di importazione veneta.

L'architettura locale offre molti spunti di grande qualità (dalle decorazioni d'angolo ai ballatoi lignei alla trentina, alle cornici delle finestre, alla forma dei portoni...) che ogni bravo progettista potrà utilizzare, recuperare ed elaborare.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a integrarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero). Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : saranno fissati dal Piano Attuativo.

Norme transitorie: in attesa della sostituzione funzionale prevista è ammesso il solo mantenimento della situazione attuale, senza interventi che consolidino o potenzino l'attività in atto.

Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

8. P.A. 8 Piano attuativo

Area produttiva a Tezze

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: l'Amministrazione intende consentire il mantenimento e il potenziamento dell'attività produttiva esistente, migliorando nel contempo la qualità del tessuto edilizio.

L'attività esistente opera nel campo della progettazione meccanica ed elettronica con relativo sviluppo di prototipi e innovazione tecnologia per la realizzazione di macchinari per oreficeria; si tratta pertanto di un'attività ad alta tecnologia, compatibile con destinazioni diverse ed in particolare con quella residenziale.

Indirizzi: l'area dovrà essere progettata in modo da soddisfare le esigenze dell'attività produttiva, ma, data la sua collocazione, inserirsi armoniosamente nel tessuto edilizio.

L'ampliamento degli edifici dovrà essere realizzato prevalentemente sulle p.ed. 1700 e 1685 preferibilmente collegando le due costruzioni esistenti. La p.f. 4335/1 dovrà rimanere per la maggior parte libera da costruzioni ed utilizzata come parcheggio.

In tutta l'area dovrà essere particolarmente curato l'uso del verde con la messa a dimora di una siepe sempreverde lungo tutta la recinzione e di alberature di alto fusto nella zona a parcheggio e negli altri spazi liberi.

Tutta la progettazione dovrà essere particolarmente curata e di qualità in modo tale che l'intervento possa contribuire alla riqualificazione non solo dell'area, ma anche dell'abitato.

Tutti gli interventi ammessi saranno possibili solo a condizione del mantenimento di attività artigianali non moleste.

Dovranno essere rispettate le prescrizioni atte a prevenire o contenere l'inquinamento acustico, come previsto dalla normativa di settore (D.P.G.P. n.38 – 110/ Leg. Dd. 26.11.1998 e l. 447/95 “Legge quadro sull'inquinamento acustico”) e per questo potranno essere previste adeguate fasce cuscinetto atte a garantire il decadimento del rumore o, in alternativa, adeguate limitazioni di carattere tecnico a carico dell'area produttiva.

Parametri: saranno fissati dal Piano Attuativo. La p.ed. 1685 potrà mantenere la destinazione d'uso mista e cioè produttiva al piano terra e residenziale sia al primo piano che nel sottotetto.

Norme transitorie: ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

9. P.A. 9 Piano Attuativo **Parco Ambientale del Brenta**

Delimitazione: vedi Tav. P 3.1a, P 3.2 a, P 3.3 a, P 3.4 a, P 3.5 a

Criteri: l'area lungo il corso del fiume Brenta dovrà essere salvaguardata valorizzandone gli aspetti naturalistici che dovranno però armoniosamente integrarsi con quelli ludico-ricreativi. A tale scopo sarà necessario il coinvolgimento di più Comuni che dovranno trovare una strategia comune e uno strumento urbanistico unitario.

Indirizzi: Qualsiasi intervento in queste aree dovrà sottostare ai seguenti criteri di tipo generale:

- Criterio della continuità: la continuità andrà esaltata e resa visibile con scelte e previsioni adeguate, evitando di interrompere i territori prossimi al torrente con destinazioni e realizzazioni che si caratterizzino come barriere in senso trasversale e in senso longitudinale.
- Criterio della naturalità: qualsiasi intervento umano che contrasti con la naturalità dei luoghi non può che essere ritenuto come inopportuno e deleterio. Gli interventi umani andranno di volta in volta esclusi, limitati o progettati così da adattarsi e da inserirsi nel modo più armonioso possibile (forme, materiali, volumi) nell'ambiente di fiume. In tratti già compromessi il criterio dovrà essere quello di un recupero della naturalità, intervenendo con demolizioni, con spostamenti, con mascheramenti, con riprogettazione, con nuove soluzioni. Particolarmente da contrastare la tendenza di realizzare sulle sponde o negli immediati intorno nuove arterie stradali che con le dimensioni e con le caratteristiche costruttive e formali dei manufatti odierni sovrastano sempre l'ambiente fluviale.
- Criterio della fruibilità: le reti dei percorsi fluviali, ben progettata e ben collegata con le altre reti dei percorsi di montagna, delle piste ciclabili, dei percorsi naturalistici e culturali dovrà essere ben segnalata e dotata di punto di accesso, di parcheggio, di sosta...

10. P.L. 1 Piano di lottizzazione **Area residenziale a Grigno (località Le Grave)**

Delimitazione: vedi Tav. P 3.2

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale.

Indirizzi: nell'area dovrà essere progettata una viabilità interna di lottizzazione che consentirà l'accesso alle singole abitazioni senza caricare di accessi la viabilità principale.

La viabilità dovrà, per quanto possibile, evitare gli andamenti perfettamente rettilinei, ma essere caratterizzata da dolci e ampie curvature.

Le intersezioni tra la viabilità interna e quella principale dovranno essere simbolicamente evidenziate con alberature.

I lotti dovranno disporsi lungo la viabilità secondaria ed essere delimitati da una recinzione cui dovrà essere addossata una siepe sempreverde, in modo da esaltare le singole architetture.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a armonizzarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero).

Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri: saranno fissati dal Piano di Lottizzazione.

Norme transitorie: sono ammesse tutte le attività che non pregiudichino la realizzazione di quanto previsto. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

Termini: entro tre anni.

11. P.L.2 Piano di lottizzazione

Area residenziale a Tezze (località Scorzare)

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale.

Indirizzi: l'accesso alle singole abitazioni si avrà dalla viabilità principale esistente. Questa andrà curata tramite la realizzazione di un marciapiede e la piantumazione di alberature ad alto fusto. Lungo la viabilità si dovranno creare alcune piazzole per la sosta ed il parcheggio.

I lotti saranno delimitati da recinzioni con addossata una siepe sempreverde finalizzata a valorizzare le singole architetture.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a armonizzarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero). Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : saranno fissati dal Piano di Lottizzazione.

Norme transitorie : ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

12. P.L. 4 Piano di lottizzazione

Area residenziale a Tezze (località Mesole)

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: area da utilizzare per l'edificazione residenziale.

Indirizzi: l'accesso alle singole abitazioni si avrà potenziando la viabilità esistente. Lungo la viabilità si dovranno creare alcune piazzole per la sosta ed il parcheggio.

I lotti saranno delimitati da recinzioni con addossata una siepe sempreverde finalizzata a valorizzare le singole architetture.

Nella progettazione andranno previste da subito le collocazioni migliori per eventuali pannelli solari, in modo da integrarli con l'architettura, e per manufatti accessori che non di rado stentano a armonizzarsi con il volume principale.

Grande attenzione si dovrà infine porre all'orientamento dei colmi, al tipo e ai colori dei manti di copertura (per i quali sarebbe preferibile puntare, per lo meno, a una uniformità cromatica, come nella tradizione di ogni paese in Italia e all'estero). Dovranno essere particolarmente curati la nuova viabilità di accesso, i parcheggi, gli elementi di arredo urbano, il verde.

Parametri : saranno fissati dal Piano di Lottizzazione, ma in ogni caso la volumetria max realizzabile sarà di 5000 mc.

Norme transitorie : ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

13. P.R. 1 Piano di recupero

Area "casa cantoniera" a Tezze

Delimitazione: vedi Tav. P 3.4

Criteri: area da recuperare ad uso residenziale.

Indirizzi: l'attuale casa cantoniera, in condizioni fatiscenti, potrà essere demolita e sostituita da un nuovo volume.

Il nuovo volume dovrà essere realizzato in posizione più arretrata (min. 3 m.) dell'attuale rispetto alla viabilità esistente e potrà essere aumentato del 20% rispetto alla volumetria attuale.

La tipologia dovrà riferirsi alla tradizione locale così come i materiali e i singoli elementi architettonici.

Andrà particolarmente curata la sistemazione del terreno.

Parametri : saranno fissati dal Piano di recupero, ma in ogni caso la volumetria realizzabile potrà superare al max del 20% quella attuale.

Norme transitorie : ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro cinque anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

14. P.R. 2 Piano di recupero

Area della piazza a Tezze

Delimitazione: vedi Tav. P 1 e Tav. P 3.4

Criteri: area da recuperare riqualificandola sia per quanto riguarda gli edifici esistenti che gli spazi liberi.

Indirizzi: l'area, centro dell'abitato di Tezze, andrebbe riqualificata in modo da trasformarla nella piazza del paese. Sugli edifici esistenti sono auspicabili interventi di recupero che tendano ad un loro migliore inserimento ambientale prendendo come riferimento l'edilizia tradizionale, i suoi elementi e materiali. Saranno possibili anche aumenti e sostituzioni di volumi in deroga a quanto previsto dalla schedatura degli edifici. Dovrà essere previsto un piano colore per tutta l'area.

Gli spazi liberi andranno progettati con l'obiettivo di dar loro l'aspetto e le funzioni di una vera piazzetta.

Parametri : saranno fissati dal Piano di recupero.

Norme transitorie : ammessi gli interventi che non pregiudichino questi criteri e queste previsioni. Saranno possibili interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di ristrutturazione sugli edifici esistenti.

Termini: entro tre anni. Alla scadenza di tale termine valgono le norme transitorie

ALLEGATO**BENI SOTTOPOSTI A TUTELA STORICO – ARTISTICA
(art. 12 comma 1 del D.l. 22.01.2004 n. 42)**

Denominazione	p.ed	Proprietà
Municipio (Casa del Dazio)	p.ed. 149/1	pubblica
Chiesa vecchia di S. Antonio di Padova	p.ed 578/1	ecclesiastica
Chiesa di S. Giacomo Maggiore Ap.	p.ed. 1	ecclesiastica
Chiesa di S. Giacomo Maggiore Ap.	p.ed. 390/1	ecclesiastica
Chiesa di S. Uldarico	p.ed. 506	ecclesiastica
Chiesa di S. Antonio di Padova Sac. e Dott.	p.ed. 1036	ecclesiastica