P.R.G. PIANO REGOLATORE GENERALE

Norme tecniche di attuazione

Progetto

VARIANTE 02/2018

COMUNE DI VIGNOLA - FALESINA

PROVINCIA DI TRENTO

Il progettista:
arch. Elisabetta Miorelli

COMUNE DI VIGNOLA-FALESINA
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 02/2018
ADEGUAMENTO
L.P. 4 AGOSTO 2015 NR. 15
"LEGGE PROVINCIALE PER IL GOVERNO DEL TERRITORIO"
D.P.P. 19 MAGGIO 2017 N. 8-61/LEG.
"REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE"

I ADOZIONE - Delibera del Consiglio Comunale n. 20 dd. 31.10.2018
ADOZIONE DEFINITIVA - Delibera del Consiglio Comunale n. 5 dd. 28.01.2019
APPROVAZIONE - Delibera della Giunta Provinciale n. 610 dd. 10.05.2019
PUBBLICAZIONE - Bollettino Ufficiale della Regione n. 20/Sez.Gen. dd. 16.05.2019

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

STATO PROGETTO

DIREZIONE PIANIFICAZIONE E GESTIONE DEL TERRITORIO

COLLABORATORI
per.ind. Stefano Faccenda
dott. Paolo Conci

IL PROGETTISTA
arch. Elisabetta Miorelli

TITOLO 1 - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE 1

CAPO I – GENERALITA' 1
Art. 1 Finalità del P.R.G. 1
Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G. 1
Art. 3 *stralciato* 2

CAPO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G 2
Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G. 2
Art. 5 Piani attuativi previsti dal P.R.G. 3
Art. 6 *stralciato* 3

CAPO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO 3
Art. 7 Prescrizioni di carattere generale 3
Art. 8 *stralciato* 4

CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI 4
Art. 9 Definizioni 4
Art. 10 *stralciato* 5
Art. 11 *stralciato* 5
Art. 12 Utilizzazione degli indici 6

CAPO V – NORME IN MATERIA DI DISTANZE 6
Art. 13 Distanze – norme generali 6
Art. 14 *stralciato* 7
Art. 15 *stralciato* 7
Art. 16 *stralciato* 7
Art. 17 *stralciato* 7
Art. 18 *stralciato* 7
Art. 19 *stralciato* 7
Art. 20 *stralciato* 7
Art. 21 *stralciato* 7
Art. 22 *stralciato* 7
Art. 23 *stralciato* 7

CAPO VI – stralciato 7
Art. 24 *stralciato* 7
Art. 25 *stralciato* 7

CAPO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO 8
Art. 26 Divisione in zone del territorio comunale 8
Art. 27 Zone specificatamente destinate all'insediamento 9

CAPO VIII – LIMITI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE 9
Art. 27bis Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 9

TITOLO 2 - SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE 11

CAPO I – TUTELA PAESISTICA 11
Art. 28 Aree di tutela ambientale 11

CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA 11
Art. 29 Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio 11
Art. 30 Aree soggette a vincolo idrogeologico 11

CAPO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO 11
Art. 31 Corsi d'acqua 11
Art. 32 Zone di protezione dei corsi d'acqua 12
Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico 13

Art. 34 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati ... 13

CAPO IV – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE ... 14
Art. 35 Siti d'importanza comunitaria (SIC) ... 14

CAPO V - TUTELA STORICO-CULTURALE ... 14
Art. 36 Centri storici ... 14
Art. 37 Edifici storici sparsi ... 15
Art. 38 Manufatti minori di interesse storico-culturale ... 15
Art. 39 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ... 15
Art. 40 Aree di tutela archeologica ... 16
Art. 41 Viabilità storica ... 17
Art. 42 Aree di interesse mineralogico ... 17

TITOLO 3 - INSEDIAMENTI STORICI ... 19

CAPO I - TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ... 19
Art. 43 Categorie di intervento ... 19
Art. 44 Edifici soggetti a restauro ... 21
Art. 45 Edifici soggetti a risanamento conservativo ... 21
Art. 46 Edifici soggetti a ristrutturazione ... 21
Art. 47 Edifici da recuperare e ruderi ... 22
Art. 48 Volumi precari ... 22
Art. 49 Piani di riqualificazione urbana ... 23

CAPO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO ... 23
Art. 50 Applicazione ... 23
Art. 51 Destinazioni d'uso ... 23
Art. 52 Unità minima di intervento ... 24
Art. 53 Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti ... 24

CAPO III - AREE INEDIFICATE ... 27
Art. 54 Spazi aperti nei centri storici ... 27
Art. 55 Arredo urbano ... 29
Art. 56 Aree pertinenziali non perimetrate (edifici storici sparsi) ... 29

TITOLO 4 - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE ... 31
Art. 57 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ... 31
Art. 58 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale ... 31
Art. 59 Zone residenziali di completamento ... 31
Art. 60 Zone residenziali di nuova espansione ... 32

TITOLO 5 - ZONE A VERDE PRIVATO ... 35
Art. 61 Verde di tutela degli insediamenti storici ... 35
Art. 62 Verde privato ... 35
Art. 63 Verde privato edificato ... 36

TITOLO 6 - ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE ... 37

CAPO I – ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI ... 37
Art. 64 Zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere ... 37
Art. 65 Zone produttive integrate ... 37

TITOLO 7°- ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE ... 40
Art. 66 Zone agricole – norme generali ... 40
Art. 67 Zone agricole ... 41
Art. 68 *stralciato* ... 42

Art. 69 Zone agricole di tutela ambientale 42
Art. 70 Zone agricole speciali 42
Art. 71 Zone agropastorali 43
Art. 72 Zone boschive forestali 44

TITOLO 8°- ZONE PER INFRASTRUTTURE, SERVIZI ED ATTREZZATURE.....45

CAPO I – ATTREZZATURE E SERVIZI 45
Art. 73 Zone per attrezzature e servizi pubblici 45

CAPO II – VERDE PUBBLICO 45
Art. 74 Zone a verde pubblico 45

CAPO III – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA' 46
Art. 75 Viabilità 46
Art. 76 Fasce di rispetto stradale 48
Art. 77 Parcheggi 50
Art. 78 Viabilità pedonale e ciclabile 50
Art. 79 Piazzole per elicottero 50

CAPO IV – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO 51
Art. 80 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale 51
Art. 81 Zone per infrastrutture tecnologiche 51
Art. 82 Reti di trasporto energetico 51
Art. 83 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione 52

TITOLO 9° - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE 53
Art. 84 Generalità 53
Art. 85 Criteri di tutela per gli insediamenti storici 53
Art. 86 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente 54
Art. 87 Criteri di intervento per l'edilizia produttiva e commerciale 55
Art. 88 Criteri di ambientazione degli spazi esterni 56
Art. 89 Ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione 57
Art. 90 Protezione paesaggistica delle aree agricole 57
Art. 91 Tutela dei boschi 58
Art. 92 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua 59

TITOLO 10° - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA IN LOCALITA' COMPET 61
Art. 93 Residenza turistica ed ordinaria 61
Art. 94 Definizioni 61
Art. 95 Disciplina della nuova edificazione 62
Art. 96 Disciplina degli edifici esistenti 62
Art. 97 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria 63

TITOLO 11°- VARIANTI E NORME FINALI 65
Art. 98 *stralciato* 65
Art. 99 Norme transitorie e finali 65
Art. 100 Deroga 65

TITOLO 1 - IL P.R.G. E LA SUA ATTUAZIONE

CAPO I – GENERALITA'

Art. 1 Finalità del P.R.G.

(1) In rapporto alle scelte provinciali di governo del territorio, ed in particolare nell'attività di pianificazione territoriale provinciale, il presente Piano Regolatore Generale (P.R.G.) concorre, attraverso la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni del territorio, a perseguire le seguenti finalità:

a) valorizzare e conservare i connotati riconoscibili dell'evoluzione storica del territorio e del rapporto con esso della popolazione insediata;
b) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva;
c) assicurare la salvaguardia del territorio e delle sue risorse primarie;
d) indicare le azioni necessarie per il recupero e la valorizzazione delle qualità ambientali anche mediante la definizione di speciali progetti;
e) garantire la qualità della vita con la definizione di aree omogenee ove esercitare l'attività produttiva, residenziale e ricreativa;
f) promuovere ed incoraggiare un uso delle risorse ed una progettazione "energeticamente consapevole" per migliorare la qualità dell'abitare in armonia con le esigenze della tutela del paesaggio.

(2) In relazione alle precitate finalità il P.R.G. provvede, con riferimento a tutto il territorio del Comune di Vignola Falesina, a stabilire una metodologia mirata alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:

a) dell'identità culturale del Comune di Vignola Falesina mediante la lettura e valorizzazione delle caratteristiche antropiche ed insediative dell'uomo;
b) della conservazione e integrità fisica del territorio aperto, delle aree e elementi di cui è riconosciuto l'interesse per ragioni ambientali;
c) della dignità umana nel vivere civile e moderno, mediante la diversificazione d'uso del territorio comunale, individuando aree idonee allo sviluppo socio-economico, residenziale, ludico sportivo-ricreativo;
d) della crescita civile, sociale ed economica con interventi atti a garantire la permanenza della popolazione locale in montagna, in un ideale rapporto uomo-natura.

(3) *stralciato*

(4) Le presenti norme di attuazione stabiliscono, zona per zona, le aree e gli elementi ambientali e territoriali considerati, gli usi previsti, possibili, auspicabili e quelli esclusi, nonché i limiti, l'entità e le caratteristiche delle trasformazioni e degli interventi ammissibili, necessari o da prevedersi e gli eventuali divieti.

Art. 2 Elementi costitutivi del P.R.G.

(1) Sono elementi costitutivi del P.R.G. del Comune di Vignola Falesina, gli elaborati e le tavole indicati di seguito:

a) le presenti norme di attuazione;
b) relazione illustrativa;
c) valutazione ambientale strategica – rendicontazione urbanistica;
d) dimensionamento residenziale;
e) elaborati grafici così precisati:
   1) <u>SISTEMA AMBIENTALE</u>
      - n. 1 carta in scala 1:10000 relativa all'intero territorio del Comune, riportante i limiti delle aree di tutela ambientale, i centri storici perimetrati, i siti di interesse comunitario, le aree di interesse mineralogico ed i manufatti vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004.

2) CARTA DI PIANO
   - n. 2 carte in scala 1:5000, relative all'intero territorio comunale riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari (strade, ecc.) nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal P.U.P., denominate "Tavola 1" e "Tavola 2";
   - n. 2 carte in scala 1:2000, relative agli stralci planimetrici delle zone maggiormente edificate, riportanti le destinazioni urbanistiche di zona, le indicazioni puntuali specifiche e le indicazioni lineari nonché gli immobili vincolati ai sensi del D.lgs. 42/2004 e le "invarianti" stabilite dal P.U.P., denominate "Tavola A" e "Tavola B" (B1, B2, B3, B4);
   - n. 4 tavole di "analisi storica" in scala 1:1000, relative ai centri storici
   - n. 2 tavole di "progetto" in scala 1:1000, relative ai centri storici perimetrati, denominate "Tavola S1" e "Tavola S2";
   - n. 1 tavola tipologica della legnaia.

d) schede tecniche contenenti i dati di rilievo, analisi e progetto più significativi di ogni singola unità edilizia così precisate:
   - n. 167 schede relative agli edifici in centro storico
   - n. 30 schede relative agli edifici storici sparsi

(2) Nel caso in cui si riscontrino previsioni contrastanti tra elementi costitutivi del P.R.G., valgono le seguenti prescrizioni generali:
- per non corrispondenze fra elaborati cartografici a scala diversa, fa sempre testo la tavola a scala più dettagliata (è ammesso il ricorso alla cartografia informatizzata al computer);
- per non corrispondenze fra le tavole di progetto relative ai centri storici e le schede tecniche delle unità edilizie prevalgono le indicazioni riportate in cartografia;
- per non corrispondenze fra elaborati progettuali e le presenti norme, sono queste ultime a prevalere.

Art. 3 *stralciato*

CAPO II – ATTUAZIONE DEL P.R.G

Art. 4 Modalità di attuazione del P.R.G.

(1) Il P.R.G. si attua secondo le disposizioni della legge urbanistica provinciale e dei relativi provvedimenti attuativi.

(2) *stralciato*

(3) Ogni attività comportante trasformazione urbanistica o edilizia del territorio comunale, oltre a rispettare quanto stabilito negli elementi costitutivi del P.R.G. (vedi art. 2) va comunque attuata in conformità con le vigenti leggi in materia.

(4) L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità e le previsioni del P.R.G. e dei piani subordinati non conferiscono automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che i richiedenti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri secondo la legislazione vigente.

(5) Salvo i casi previsti dalla vigente disciplina urbanistica provinciale, il P.R.G. delimita le aree assoggettate a pianificazione e fissa criteri, indirizzi e parametri cui tali piani devono conformarsi nel rispetto delle norme che regolamentano la materia.

(6) *stralciato*

(7) Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto. Fino all'approvazione del piano sono consentiti gli interventi previsti dalla della vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

(8) In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto un piano attuativo ed in quelle regolate da piani attuativi approvati, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto,

subordinato all'ottenimento di idoneo titolo abilitativo ai sensi della vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

Art. 5 Piani attuativi previsti dal P.R.G.

(1) I piani attuativi previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

a) Piano di lottizzazione: sviluppa in dettaglio le scelte urbanistiche del P.R.G. ed è finalizzato alla creazione di una pluralità di edifici aventi destinazione conforme a quanto stabilito dalle presenti norme per la zona urbanistica individuata in cartografia, previa realizzazione di idonee opere di urbanizzazione primaria;
b) Piano di riqualificazione urbana: è finalizzato a conseguire la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, come meglio esplicitato all'art. 49.

Essi sono evidenziati sugli elaborati di piano in scala 1:5000 e 1:2000.

(2) Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

(3) *stralciato*

(4) *stralciato*

(5) Le zone a destinazione viabilità e parcheggi eventualmente individuate dal P.R.G. all'interno del perimetro di lottizzazione devono essere destinate all'uso pubblico e, ove richiesto, cedute gratuitamente al Comune, con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione. Gli oneri per l'urbanizzazione primaria di tali aree sono a carico dei lottizzanti.

(6) In sede di redazione dei piani di lottizzazione, per una migliore organizzazione funzionale, può essere modificata la distribuzione planimetrica di destinazioni urbanistiche e volumi edilizi purché sia garantita la compensazione tra superfici ed indici di zona.

Art. 6 *stralciato*

CAPO III – CRITERI GENERALI D'INTERVENTO

Art. 7 Prescrizioni di carattere generale

(1) Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi a seconda che si tratti di regolamentare:

- le modalità di intervento sugli edifici storici, sia all'interno che all'esterno del perimetro dei Centri storici;
- le modalità di intervento sul patrimonio edilizio in generale;
- le destinazioni d'uso del suolo.

(2) Le disposizioni relative ai sistemi di tutela e protezione ed alle fasce di rispetto prevalgono sulle singole destinazioni di zona per i punti di contrasto tra loro.

(3) Gli interventi urbanistico/edilizi ammessi nelle singole zone devono anche rispettare i "criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale" di cui allo specifico Titolo 9°.

(4) Per quanto riguarda l'urbanistica commerciale valgono le disposizioni provinciali vigenti in materia (L.P. 30.07.2010 n. 17 - Del.G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013) definendo che, nel rispetto delle norme di zona, gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita possono essere insediati:

a) nei centri storici (art. 36);
b) nelle zone residenziali di completamento e di nuova espansione (artt. 59 e 60);
c) nelle zone a verde privato edificato (art. 63);
d) nelle zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere (art. 64);
e) nelle zone produttive integrate (art. 65), nel rispetto dei limiti stabiliti all'art. 65;
f) nelle zone agricole speciali (art. 70);
g) nelle zone per attrezzature e servizi pubblici, limitatamente alle zone identificate con la sigla "ca" (art. 73).

(5) L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia.

(6) Negli interventi di scavo e movimento terra va posta particolare attenzione alle problematiche ambientali derivanti dalla gestione delle terre e rocce da scavo, nonché dall'eventuale intercettazione di acque.

(7) Gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria sono sempre ammessi salvo eventuali limitazioni particolari di zona o di categoria d'intervento (es. restauro).

(8) La realizzazione di viabilità di accesso, di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie per il raggiungimento degli standard minimi previsti dalla norma provinciale e di opere di infrastrutturazione (impianti idropotabili, fognari, irrigui, di approvvigionamento energetico e simili) è sempre ammessa salvo specifico divieto.

(9) Negli edifici nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:
- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, smaltimento acque reflue);

non è ammesso il recupero abitativo a residenza ordinaria.

(10) Nelle zone a verde pubblico, nelle zone destinate a nuovi insediamenti residenziali e nelle aree comunque interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici, ubicate in prossimità delle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'art. 8 della Legge 447/95 (strade, impianti sportivi, ecc.), unitamente alla richiesta/presentazione del titolo edilizio o di approvazione di piano attuativo dovrà essere prodotto un elaborato di valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà anche possibile definire eventuali interventi di protezione acustica secondo quanto previsto dalla normativa di settore. Le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico a sensi dell'art. 8 della Legge 447/95.

(11) Ogni intervento deve comunque rispettare le norme del Codice Civile e di ogni altra disposizione provinciale, statale e comunitaria che prevale sul P.R.G..

Art. 8 *stralciato*

CAPO IV – INDICI E DEFINIZIONI

Art. 9 Definizioni

(1) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme si fa riferimento alle definizioni contenute all'art. 3 della legge urbanistica L.P. 15/2015 e all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, che prevalgono su eventuali diverse definizioni contenute nelle presenti norme o nel Regolamento Edilizio Comunale.

2) Ai fini dell'applicazione delle presenti norme le definizioni di cui al comma 1 sono integrate dalle seguenti definizioni:

a) <u>Lotto minimo:</u>
L'uso edilizio di lotti esistenti alla data 15.08.2007 (data di entrata in vigore della variante generale al P.R.G.), potrà essere consentito purché la superficie a disposizione non sia inferiore più del 20% di quella del lotto minimo previsto per le singole zone.

b) <u>Edificio o fabbricato "esistente"</u>
Si considera "esistente", l'edificio avente struttura e caratteristiche formali individuabili in modo univoco alla data 15.08.2007 (data di entrata in vigore della variante generale al P.R.G.), fatti salvi i casi in cui le presenti norme specificano una data diversa.

c) <u>Aree di pertinenza degli edifici</u>
Per aree di pertinenza si intende il terreno di proprietà posto nelle immediate vicinanze e comunque entro un raggio di 30 metri dall'edificio principale. Detta distanza è elevata

a 50 metri nel caso in cui l'edificio principale ricada all'interno del perimetro dei centri storici.

Queste disposizioni non si applicano al fine della determinazione della pertinenzialità degli spazi a parcheggio, per i quali la distanza ammissibile va valutata caso per caso, nel rispetto delle norme provinciali in materia.

d) Costruzioni accessorie

Le costruzioni accessorie definite all'art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale sono sempre ammesse nelle zone specificamente destinate all'insediamento di cui all'art. 27, fatta eccezione per le serre solari che non sono ammesse negli insediamenti storici.

Sono considerate altresì costruzioni accessorie le legnaie che presentano le seguenti caratteristiche:

- realizzate completamente in legno;
- tipologia costruita a disegno semplice;
- manto di copertura come l'edificio esistente o in lamiera colore grigio o marrone;
- Sc (superficie coperta) non superiore a 16,00 mq.. La superficie è ridotta a mq. 12,00 se la legnaia costituisce pertinenza di edifici in centro storico;
- altezza massima del fronte (Hf) m. 2,50;
- in numero di una per ogni edificio esistente. In caso di edifici multiproprietà la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte. In tal caso la superficie può essere aumentata fino ad un massimo di mq. 24,00 purché quella a disposizione di ogni unità abitativa non superi i mq. 8,00.

La tavola tipologica "Legnaia" individua alcuni schemi tipologici indicativi di possibili soluzioni progettuali compatibili. L'adozione di tipi diversi, nel rispetto delle norme esposte in precedenza, potrà avvenire in base ad altra documentazione tipologica riscontrata nel territorio del Comune.

Le legnaie possono essere realizzate nelle pertinenze di edifici esistenti con destinazione residenziali presenti nelle zone residenziali di completamento, nel verde privato edificato, nelle zone agricole, nelle zone a verde di tutela degli insediamenti storici nonché all'interno del perimetro dei centri storici.

La destinazione urbanistica d'uso è vincolante a legnaia e non può essere adibita ad altra funzione. A funzione esaurita la legnaia va demolita e ripristinata la situazione urbanistica preesistente.

e) Superfetazione

Viene definita superfetazione un volume edificato ovvero un elemento architettonico esistente, di modeste dimensioni, realizzato in aderenza ad una unità edilizia, al fine di ampliarla e/o assolvere funzioni non esplicate all'interno della stessa

f) Abbaini

Si definiscono abbaini le variazioni dell'andamento delle coperture realizzate per permettere il raggiungimento del tetto, il carico e lo scarico di materiale dal sottotetto, al fine di consentire la manutenzione del manto e/o permettere l'illuminazione ed aerazione del sottotetto.

E' sempre consentita la realizzazione di abbaini di forma tradizionale "a canile", salvo che sugli edifici assoggettati a restauro. Essi dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, con larghezza ed altezza massima esterna sul fronte che si eleva dal profilo della copertura di 1,60 m. esterni (misurati all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo) rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura. Possono essere realizzati in numero massimo di 2 per falda e comunque non più di 3 per ogni 120 mq. di Sc (superficie coperta).

Art. 10 *stralciato*

Art. 11 *stralciato*

Art. 12 Utilizzazione degli indici

(1) Gli indici urbanistici ed edilizi applicati alle zone urbanistiche individuate dal P.R.G. sono riportati nei singoli articoli di zona delle presenti norme di attuazione. Nell'ambito di zone aventi medesima destinazione urbanistica, gli indici possono essere diversificati per aree omogenee secondo indirizzi e criteri di Piano. Negli articoli normativi sono anche individuati i casi in cui è ammesso il superamento degli indici urbanistici ed edilizi di zona.

(2) L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

(3) Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare.

(4) Per la verifica dell'indice utilizzabile vanno computati tutti gli edifici già presenti sul lotto e sulle eventuali particelle in accorpamento ad eccezione degli edifici individuati come insediamenti storici.

(5) Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.

(6) Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

(7) Per gli edifici esistenti insistenti su due zone a diversa destinazione, l'applicazione dei parametri urbanistici va effettuata con criterio ponderale.

CAPO V – NORME IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 13 Distanze – norme generali

1. Le distanze minime tra edifici, le distanze minime degli edifici dai confini, le distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici, nonché i criteri di misurazione delle distanze, sono disciplinati dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 2.

2. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni in materia di distanze, le destinazioni urbanistiche di zona del P.R.G. sono equiparate alle zone territoriali omogenee del D.M. 1444/1968, secondo lo schema di equiparazione sotto riportato:

Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010	
SCHEMA DI EQUIPARAZIONE ZONE OMOGENEE	
D.M. 1444/68: ZONE TERRITORIALI OMOGENEE	P.R.G. del Comune di Vignola Falesina: DESTINAZIONI URBANISTICHE DI ZONA
Zone "A"	Centri storici
Zone "B"	Zone residenziali di completamento Zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere
Zone "D"	Zone produttive integrate

3. Ai fini dell'applicazione delle disposizioni dell'allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale 3 settembre 2010 n. 2023 ss.mm. sulle distanze, quando l'altezza degli

edifici è espressa in numero di piani, ovvero è riportata la sola altezza del fronte, si applica una equivalente altezza espressa in metri secondo la schema di equiparazione sotto riportato:

Delibera della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010	
SCHEMA DI EQUIPARAZIONE ALTEZZE MASSIME	
NUMERO PIANI IN PIANI O ALTEZZA DEL FRONTE	CORRISPONDENTE ALTEZZA MASSIMA IN METRI
1-3 piani	10,00 m.
4 piani	14,00 m.
Se indicata la sola altezza massima del fronte	Altezza massima del fronte aumentata di 1 m.

Art. 14 ***stralciato***

Art. 15 ***stralciato***

Art. 16 ***stralciato***

Art. 17 ***stralciato***

Art. 18 ***stralciato***

Art. 19 ***stralciato***

Art. 20 ***stralciato***

Art. 21 ***stralciato***

Art. 22 ***stralciato***

Art. 23 ***stralciato***

CAPO VI – stralciato

Art. 24 ***stralciato***

Art. 25 ***stralciato***

CAPO VII – SUDDIVISIONE DEL TERRITORIO

Art. 26 Divisione in zone del territorio comunale

(1) Ai fini della salvaguardia ambientale, dello sviluppo e dell'uso equilibrato delle risorse del territorio del Comune di Vignola Falesina, questo è stato suddiviso in zone urbanistiche, come risulta dalle planimetrie in scala 1:5000 - 1:2000 e 1:1000 del P.R.G..

(2) Su tali zone si applicano in generale le presenti norme precisate negli articoli successivi. Le zone urbanistiche sono così classificate:

a) Sistemi di tutela e protezione
   1. Tutela paesistica
      - aree di tutela ambientale;
   2. Protezione idrogeologica
      - pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio;
      - aree soggette a vincolo idrogeologico.
   3. Rispetto dell'ecosistema idrografico
      - corsi d'acqua;
      - zone di protezione dei corsi d'acqua;
      - ambiti fluviali di interesse ecologico;
      - protezione di pozzi e sorgenti selezionate;
   4. Tutela naturalistico-ambientale
      - siti d'importanza comunitaria (SIC).
   5. Tutela storico-culturale
      - centri storici;
      - edifici storici sparsi;
      - manufatti minori di interesse storico-culturale;
      - manufatti o siti di interesse culturale tutelati ai sensi del D.Leg. 42/2004;
      - aree di tutela archeologica;
      - viabilità storica;
      - aree di interesse mineralogico;
      - spazi aperti nei centri storici.

b) Zone per insediamenti a prevalenza residenziale
   - zone residenziali di completamento;
   - zone residenziali di nuova espansione.

c) Zone a verde privato
   - verde di tutela degli insediamenti storici;
   - verde privato;
   - verde privato edificato.

d) Zone destinate alle attività economiche
   1. Zone per attrezzature ed impianti turistici
      - zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere;
   2. Zone produttive e commerciali
      - zone produttive integrate;

e) Zone agricole, agropastorali e boschive
   - zone agricole;
   - zone agricole di tutela ambientale;
   - zone agricole speciali;
   - zone agropastorali;
   - zone boschive forestali:

f) Zone per infrastrutture, servizi ed attrezzature
   1. Attrezzature e servizi
      - zone per attrezzature e servizi pubblici;
   2. Verde pubblico
      - zone a verde pubblico;
   3. Infrastrutture relative alla mobilità

- viabilità;
- parcheggi;
- viabilità pedonale e ciclabile;
- piazzole per elicottero;

4. Infrastrutture di servizio
   - zone con vincolo cimiteriale;
   - zone per infrastrutture tecnologiche.

(3) Per ciascuna zona sono indicati gli indici edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali sono assoggettate. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.

(4) Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa gli indici edificatori sono riportate in appositi cartigli che precisano, dove opportuno ed in particolari zone, i contenuti del progetto. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Art. 27 Zone specificatamente destinate all'insediamento

(1) Sono considerate zone specificatamente destinate all'insediamento le seguenti divisioni territoriali:
- centri storici perimetrati;
- zone residenziali di completamento;
- zone residenziali di nuova espansione;
- verde di tutela degli insediamenti storici;
- verde privato;
- verde privato edificato;
- zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere;
- zone produttive integrate;
- zone agricole speciali;
- zone per attrezzature e servizi pubblici.

CAPO VIII – LIMITI ALLE ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

Art. 27bis Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015

(1) Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità a sensi dell'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti attraverso il mantenimento del verde a servizio degli edifici esistenti o il mantenimento della funzione agricola.
(2) Nelle aree del presente articolo che ricadono in zone a verde privato di cui al TITOLO 5° è ammessa esclusivamente la realizzazione di legnaie di cui all'art. 11 comma 1 lettera m).
(3) Nelle aree che ricadono in zone agricole di cui al TITOLO 6° è ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 67 comma 9.

TITOLO 2 - SISTEMI DI TUTELA E PROTEZIONE

CAPO I – TUTELA PAESISTICA

Art. 28 Aree di tutela ambientale

(1) Nella carta del sistema ambientale del P.R.G. sono indicate, con apposita simbologia, le aree di tutela ambientale di cui all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale. In queste aree la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente normativa provinciale in materia urbanistica.

CAPO II – PROTEZIONE IDROGEOLOGICA

Art. 29 Pericolosità nell'uso del suolo e tutela geoidraulica del territorio

(1) L'individuazione delle aree caratterizzate dalla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, sismico, valanghivo e d'incendio boschivo e la relativa classificazione dei diversi gradi di penalità per l'uso del suolo fa capo alla Carta di sintesi della pericolosità di cui all'art. 22 della L.P. 15/2015. Fino all'approvazione della carta di sintesi della pericolosità valgono le disposizioni transitorie dell'articolo 121 comma 7 della medesima legge provinciale.

Art. 30 Aree soggette a vincolo idrogeologico

(1) Sono aree soggette a vincolo idrogeologico quelle riportate sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del P.U.P. e comunque tutti i terreni vincolati ai sensi dell'art. 13 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11.

(2) La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua secondo quanto stabilito al Titolo III Capo II della L.P. 11/2007.

CAPO III – RISPETTO DELL'ECOSISTEMA IDROGRAFICO

Art. 31 Corsi d'acqua

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione.

(2) La riva dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

(3) All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei torrenti.

(4) E' vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nel rispetto di quanto stabilito all'art. 26 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P..

(5) Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista 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.

(6) Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modificazioni ed integrazioni, nel rispetto dei contenuti degli artt. 9 e 10 della L.P. 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette” e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.

(7) Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art. 7 della medesima Legge.

(8) Eventuali torrenti e rivi non indicati in cartografia del P.R.G. sono comunque assoggettati alla presente normativa.

Art. 32 Zone di protezione dei corsi d'acqua

(1) Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali. In particolare, nello spazio laterale di torrenti e rivi iscritti alle acque pubbliche ai sensi della L.P. 18/76, avente larghezza pari a m. 10,00 dal confine esterno dell’area golenale, alluvionale o degli argini, è vietata qualsiasi nuova costruzione. Detta distanza è derogabile fino a m. 4,00, ai sensi di Legge.

(2) All'interno di tali zone, non riportate in cartografia, il piano individua le singole destinazioni d'uso urbanistiche che fanno riferimento direttamente all'articolo specifico di normativa, integrato per la parte ricadente nella zona di protezione dei corsi d’acqua dalle limitazioni e prescrizioni del presente articolo, finalizzate a garantire l'integrità delle aree poste lungo la riva.

(3) In generale nella zona di protezione è vietato:
- procedere ad escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e all'alterazione del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni dei corsi d'acqua superficiali o della falda sotterranea;
- immettere elementi inquinanti di qualunque natura vuoi direttamente, vuoi indirettamente, ovvero nei corsi d'acqua, nelle falde e nelle sorgenti che li alimentano;
- modificare artificialmente il corso d’acqua, nonché alterare l'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali.
- recintare le rive naturali accessibili;
- attivare discariche;
- collocare la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

(4) Il quadro naturalistico e paesistico esistente nell'area di protezione va conservato senza lacerazioni ovvero ricostituito nei suoi connotati originali laddove degradato o alterato.

(5) L'accessibilità alle rive deve essere solo pedonale e va limitata alle zone già attualmente accessibili.

(6) La zona di protezione può essere interessata dalle seguenti infrastrutture ed attrezzature, nel rispetto delle Leggi e regolamenti vigenti:
- impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature;
- sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(7) Gli eventuali scavi ammessi dovranno essere accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.

(8) Gli edifici esistenti ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere oggetto dei medesimi interventi specifici previsti nelle singole zone urbanistiche in cui essi ricadono.

(9) All’interno delle zone di protezione di m. 10,00 lungo i corsi d’acqua iscritti nell’elenco delle Acque pubbliche o di proprietà del Demanio idrico provinciale, gli interventi devono essere autorizzati dal competente Servizio provinciale, ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.i.. Gli interventi in

fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 e degli artt. 28 e 29 delle norme di attuazione del P.G.U.A.P..

Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico

(1) Il P.R.G. individua, nella cartografia e con il presente articolo gli ambiti fluviali ecologici con valenza elevata, in coerenza con quanto disposto all'art. 33 del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP) ed all'art. 23 del P.U.P..

(2) Al fine di salvaguardare o recuperare la funzionalità ecologica di questi ambiti, gli interventi ammessi, sotto descritti, devono tendere a:
- garantire l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale del torrente Fersina;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica dell'ambiente torrentizio.

(3) Compatibilmente con le finalità del comma 2 e comunque senza alterare la funzionalità ecologica propria degli ambiti fluviali, sono ammessi i seguenti interventi:
- sistemazione idraulica e idraulico-forestale;
- riqualificazione ambientale delle sponde;
- realizzazione di percorsi pedonali e ciclabili con fondo naturale (terra battuta, ghiaietto);
- bonifica e sistemazione dei terreni connesse con il normale esercizio dell'attività agricola e forestale;
- quelli previsti per gli edifici esistenti dalle singole norme di zona, comprese le entità in ampliamento, purché risultino compatibili con i principi di tutela del P.G.U.A.P., da uno specifico studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua;
- adeguamento e miglioramento delle opere di infrastrutturazione esistenti.

(4) Nelle zone comprese all'interno di questi ambiti è vietato alterare l'assetto dell'ecosistema acquatico, favorendo, ove possibile, la vegetazione riparia e salvaguardando la relazione naturale di continuità tra l'alveo e le sponde.
In particolare non è consentita:
- la realizzazione di nuove costruzioni, ad eccezione di quelle indicate al comma 3;
- la formazione di pavimentazioni impermeabili ed opere di scavo e sbancamento non strettamente necessarie alla permanenza ed al miglioramento delle destinazioni d'uso in atto;
- la trasformazione di coltura da forestale ad agricola;
- la realizzazione di impianti a rete e puntuali per l'approvvigionamento idrico, nonché per lo smaltimento delle fognature e dei sistemi tecnologici per il trasporto dell'energia.

(5) Le costruzioni devono rispettare comunque una distanza minima di m. 10 dal limite della proprietà demaniale.

Art. 34 Protezione di pozzi e sorgenti selezionati

(1) Le sorgenti, i pozzi e le acque superficiali utilizzate a scopo potabile con qualsiasi portata, comprese le sorgenti di acque minerali attualmente in concessione, nonché le sorgenti ritenute strategiche per le peculiari caratteristiche di qualità, quantità e vulnerabilità, ancorché non sfruttate per uso umano che potrebbero costituire riserve future, e le relative aree di salvaguardia, sono individuate sulla Carta delle Risorse Idriche in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del P.U.P. 2008.

(2) La disciplina delle aree di salvaguardia è determinata nelle Norme annesse alla Carta delle Risorse Idriche approvata dalla P.A.T..

CAPO IV – TUTELA NATURALISTICO-AMBIENTALE

Art. 35 Siti d'importanza comunitaria (SIC)

(1) Il Piano Regolatore Generale riporta con apposito perimetro la delimitazione dei "Siti di Importanza Comunitaria" (SIC) come definiti dalla D.G.P. n. 1018 dd. 05.05.2000 e s.m.i. al fine di individuare le aree interessate dal progetto "Rete Natura 2000" di cui alla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e s.m.i., in adempimento delle vigenti direttive comunitarie. Con apposito perimetro sulle cartografie di Piano è indicato il Sic presente nel territorio comunale di Comune di Vignola Falesina; si tratta di un'area che, assieme ad altre due limitrofe ricadenti sul territorio di Pergine Valsugana, forma il sito denominato "Assizzi - Vignola".

(2) Nei Siti di Interesse Comunitario si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 79/409/CEE, nonché al D.P.R. 357/97 e D.M. 07.03.2012.

(3) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un'incidenza significativa sulle aree "Natura 2000", ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del Regolamento di attuazione della L.P. 11/2007, emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg. dd. 03.11.2008, vale quanto precisato con Del.G.P. n. 1660 dd. 03.08.2012.

CAPO V - TUTELA STORICO-CULTURALE

Art. 36 Centri storici

(1) Le cartografie del P.R.G. individuano con apposita simbologia la delimitazione delle aree individuate come centri storici da sottoporre a particolare tutela. Si tratta di aree costituenti nessi unitari e indissolubili, interessate da presenza prevalente di manufatti, edifici e attrezzature di antica origine. Esse possono comprendere anche superfici libere o edifici o manufatti recenti incuneati nel tessuto più antico.
In tali aree il P.R.G. stabilisce, nei modi e nei tipi previsti dagli articoli specifici, gli interventi e gli strumenti atti a conseguire il mantenimento e il recupero:

- dei caratteri generali del tessuto urbanistico dei singoli centri, anche nel quadro di consistenti processi di riorganizzazione e sviluppo;
- dei caratteri particolari dei singoli manufatti edilizi, mediante la determinazione di diverse modalità e tipologie di intervento che, tenendo conto delle caratteristiche di ciascun manufatto, possono estendersi dalla manutenzione ordinaria fino alla demolizione e ricostruzione;
- degli spazi liberi da edificazioni, mediante la determinazione di diverse destinazioni d'uso e di intervento, tenendo conto del rapporto esistente fra spazio aperto e spazio costruito;
- degli elementi singoli.

(2) In tali aree valgono le indicazioni di dettaglio contenute nelle tavole alla scala 1:1000 (tavole S1 – S2), nelle specifiche schede di ogni singola unità edilizia e nei rispettivi articoli di riferimento.

(3) Le previsioni urbanistiche contenute nelle cartografie del P.R.G. in materia di viabilità, di fasce di rispetto cimiteriale, prevalgono, in caso di contrasto, su analoghe previsioni contenute nelle cartografie di dettaglio dei centri storici indicate al precedente comma 2.

Art. 37 Edifici storici sparsi

(1) All'interno del territorio comunale, il piano individua gli edifici sparsi di interesse storico da sottoporre a tutela e valorizzazione.

(2) Gli edifici storici sparsi costituiscono elementi singoli o riuniti in complessi di modesta entità, che in base alla loro caratteristica storica hanno fortemente inciso sull'organizzazione del territorio, caratterizzandone i siti ed il contesto ambientale.

(3) Essi sono individuati con apposita simbologia sulle tavole di Piano. Categoria d'intervento e parametri urbanistici ed edilizi sono contenuti nella scheda tecnica, che costituisce parte integrante e sostanziale del P.R.G.

(4) Agli edifici storici sparsi si applicano le disposizioni contenute nella scheda tecnica predetta e quelle di cui al capo I e II del Titolo 3° e dell'art. 56; non è applicabile ogni norma del P.R.G. relativa alle singole destinazioni di zona in cui essi ricadono che risulti in contrasto con tali disposizioni.

Art. 38 Manufatti minori di interesse storico-culturale

(1) Sotto la denominazione di "manufatti minori di interesse storico-culturale" sono compresi i manufatti, singoli o riuniti in complessi, quali: edicole votive, croci, nicchie, cippi, fontane, pozzi, lavatoi, abbeveratoi, archi, stemmi, dipinti, edifici per attività speciali o di difesa, ruderi, canali irrigui o strutture analoghe, muri di recinzione, ecc., che costituiscono elementi simbolici della cultura, del costume o delle attività tipiche della vita sociale del passato.

(2) Tali manufatti "minori" evidenziati o non nelle carte del P.R.G., vanno assoggettati a conservazione (manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro) ai fini del mantenimento o del recupero delle funzioni originali o della semplice conservazione della testimonianza storica.

(3) L'intervento deve garantire la permanenza del manufatto nel sito originario. Eccezionalmente, solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, o a eventuale beneficio che ne possa derivare al bene pubblico, su comprovata documentazione tecnica di mancanza di soluzioni alternative, è ammessa la traslazione del manufatto nelle immediate adiacenze.

(4) Ogniqualvolta ricorrano le condizioni di vincolo di cui al D.Lgs. 42/2004, deve essere scrupolosamente rispettato quanto disposto nel medesimo ed ottenuta la preventiva autorizzazione di competenza provinciale prima di qualsiasi intervento, come richiamato al successivo art. 39.

Art. 39 Manufatti o siti di interesse culturale tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004

(1) Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta, in base al Decreto Legislativo n. 42 del 22.01.2004, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici.

(2) Il P.R.G. riporta, con apposito simbolo, gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza per i Beni architettonici e archeologici; lo stesso elenco è suscettibile di possibili modifiche ed aggiornamenti. L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati dall'organo di tutela.

(3) Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono sottoposti a verifica di interesse culturale gli immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti, Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.

Ai sensi dell'art. 11 del citato decreto, inoltre, sono Beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

(4) Qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, a sensi dell'art. 2 della Legge n. 78/2001.

(5) Nel caso si rinvengano siti di interesse archeologico, si applica la normativa specificata all'articolo seguente.

Art. 40 Aree di tutela archeologica

(1) Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

a) AREE A TUTELA 03 (individuate in cartografia con la sigla "T3")
   Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a tutela 01 o 02.
   Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.
   A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

b) AREE A TUTELA 02 (individuate in cartografia con la sigla "T2")
   Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a tutela 01).
   Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.
   A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici. La Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

c) AREE A TUTELA 01 (individuate in cartografia con la sigla "T1")
   Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

(2) Sull'intero territorio comunale è comunque fatto obbligo di rispettare le vigenti disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di

chiunque scopra elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico.

Art. 41 Viabilità storica

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

(2) I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) anche se non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica, fatto salvo quanto disposto dalla Legge 78/2001 per i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale.

(3) Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

Art. 42 Aree di interesse mineralogico

(1) Le aree di interesse mineralogico contribuiscono significativamente all'individuazione dei caratteri identitari del territorio di Vignola Falesina, rappresentando le specificità del patrimonio storico-culturale della popolazione locale legato alla consistente attività mineraria del passato.

(2) Nella carta del sistema ambientale del P.R.G. sono indicate, con apposita simbologia, le aree di interesse mineralogico individuate come "invarianti" ai sensi dell'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P..

(3) In corrispondenza delle aree di interesse mineralogico gli usi del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati nella cartografia e nelle presenti norme del P.R.G. per le diverse zone urbanistiche in cui esse ricadono, previo accertamento di compatibilità degli interventi edilizi con l'obiettivo di assicurare la tutela e la valorizzazione dell'elemento di interesse mineralogico.

(4) Al fine di cui al comma 3, il progetto dell'intervento dovrà necessariamente comprendere uno studio di compatibilità dell'opera che contempli tutte le possibili fonti di compromissione e disturbo del sito di interesse mineralogico e del sistema ambiente/territorio circostante e che preveda tutti gli accorgimenti/provvedimenti tecnici atti al contenimento e/o eliminazione dei fattori di criticità valutati nello studio.

(5) Sono inoltre consentiti interventi di recupero del sito mineralogico ai fini didattico-culturali, da parte della pubblica amministrazione o di soggetti privati previa convenzione con il Comune, con la possibilità di realizzare, nelle immediate vicinanze, piccoli volumi di servizio (servizi igienici, biglietteria, bar) con superficie coperta (Sc) di massimo mq. 40 e altezza del fronte (Hf) non superiore a 4,00 m., realizzati con tecniche tradizionali storiche (muratura in pietra e/o struttura in legno, tetto a falde in legno, copertura in porfido, ecc.).

(6) Gli interventi di cui al comma 5 sono subordinati alla preventiva determinazione della pericolosità idrogeologica del sito e del conseguente grado di rischio per le persone. Qualora l'intervento ricada in area ad elevata pericolosità geologica e idrologica della Carta di sintesi geologica deve essere acquisito preventivamente in parere favorevole del Servizio provinciale competente in materia di rischio idrogeologico.

TITOLO 3 - INSEDIAMENTI STORICI

CAPO I - TIPOLOGIE EDILIZIE DEGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO

Art. 43 Categorie di intervento

1) I manufatti evidenziati con apposita simbologia sono inquadrati, agli effetti della tutela e del recupero del valore storico, secondo la seguente classificazione:
a) edifici soggetti a restauro (art. 44 delle presenti norme);
b) edifici soggetti a risanamento conservativo (art. 45 delle presenti norme);
c) edifici soggetti a ristrutturazione (art. 46 delle presenti norme);
d) edifici da recuperare (art. 47 comma 1 lett. a delle presenti norme);
e) ruderi soggetti a restauro (art. 47 comma 1 lett. b delle presenti norme);
f) ruderi senza possibilità di ricostruzione (art. 47 comma 1 lett. c delle presenti norme);

(2) L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce le categorie di intervento ammesse per gli edifici di cui al comma 1. Di seguito sono declinati, a titolo esemplificativo, gli interventi riconducibili alle singole categorie di intervento.
(3) Interventi di manutenzione ordinaria:
a) opere interne agli edifici:
- la realizzazione ed il rifacimento di intonaci e/o tinteggiatura;
- la riparazione o sostituzione di pavimenti;
- l'apertura e chiusura di vani di porta nelle tramezzature;
- lo spostamento di pareti mobili;
- le opere necessarie a mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti o a adeguarli alle normali esigenze di esercizio;

b) opere esterne agli edifici:
- la pulitura esterna e la ripresa parziale di intonaci, senza alterazione dei materiali o delle tinte esistenti;
- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, poggioli, parapetti, elementi decorativi e simili), senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
- la riparazione e la sostituzione di manti di copertura (compresa la piccola orditura per le coperture a falda) grondaie, canali di gronda, pluviali, canne fumarie, canne di areazione, senza modificazione dei tipi di materiali esistenti, delle tinte e delle tecnologie;
- la ritinteggiatura delle pareti, la rimordentatura delle parti lignee e la riverniciatura di ringhiere, serramenti ed altri elementi esterni, con l'utilizzo degli stessi prodotti e tinte esistenti in maniera tale da rendere inalterato, seppur rinnovato, l'aspetto esteriore degli edifici;
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- la manutenzione del verde privato esistente.

(4) interventi di manutenzione straordinaria:
- la realizzazione o il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere;
- la rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché queste ultime siano limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- la demolizione di tramezzature interne e loro spostamento senza aumento della superficie utile;
- la modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- la realizzazione o il rifacimento delle pavimentazioni esterne;
- la realizzazione di intercapedini, di bocche lupaie, di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;

- la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- la realizzazione dell'isolamento termico esterno ai sensi delle vigenti Leggi;
- le opere finalizzate al superamento delle barriere architettoniche che consistano in rampe ed ascensori esterni.

(5) interventi di restauro:
- il rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- il rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
- il consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- la riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- la destinazione d'uso, anche diversa da quella precedente, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- la destinazione di singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- il restauro di singoli elementi architettonici o decorativi o con valore storico documentario esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);
- l'inserimento di finestre in falda purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- la realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici.

(6) interventi di risanamento conservativo:
- il rifacimento delle coperture, riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- l'inserimento di finestre in falda ed abbaini tradizionali purché strettamente indispensabili per l'illuminazione degli spazi recuperabili nei sottotetti, o per consentire l'accesso alla copertura dell'edificio.
- le lievi modifiche di balconi e ballatoi esistenti, purché compatibili con la tipologia edilizia;
- le lievi modifiche di fori esterni solo se motivate da documentazione storica attendibile o da nuove esigenze distributive ed abitative, purché i contorni originari non siano in pietra e nel rispetto della tipologia dell'edificio. E' consentita la riapertura dei fori di comprovata preesistenza;
- la conservazione dei tamponamenti lignei pur con l'inserimento di nuove aperture;
- il rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione;
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori).
- la demolizione limitata delle murature portanti interne;
- le lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ecc.);
- l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- la suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- il recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti.

(7) interventi di ristrutturazione edilizia:
- le modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- le modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- la demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa;
- la demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa;
- il rifacimento delle coperture, con modifica di pendenze, forma e numero delle falde;
- la demolizione ed il rifacimento di solai, anche a quote diverse;
- la modifica della distribuzione dell'edificio;
- la demolizione ed il rifacimento delle murature esterne perimetrali anche con materiali diversi;
- la demolizione ed il rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi.

Art. 44 Edifici soggetti a restauro

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici dotati di particolari pregi, sia estetici - stilistici, che ubicazionali, tali da qualificare i manufatti come oggettivi poli di riferimento della storia e della cultura locale.

(2) Tali edifici, in forza della loro rappresentatività, dovranno essere oggetto di particolari cure e attenzioni, sia nel recupero che nella manutenzione.

(3) Sono pertanto ammessi esclusivamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015, compatibilmente con il rispetto dei criteri di cui agli artt. 53 e 85.

(4) Le superfetazioni di cui si imponga la demolizione non sono ricostruibili.

Art. 45 Edifici soggetti a risanamento conservativo

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici che - pur non avendo particolari pregi architettonici o strutturali - rivestono importanza in quanto elementi insostituibili di tessuti urbanistici di interesse complessivo.

(2) In quanto tali, la tutela delle caratteristiche storiche privilegia le parti esteriori degli edifici che del tessuto siano parte integrante.

(3) A tal fine, negli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015, compatibilmente con il rispetto dei criteri di cui agli artt. 53 e 85.

(4) Gli edifici classificati nella categoria di cui al presente articolo, possono essere ampliati, fatta salva diversa indicazione sulla scheda tecnica degli edifici storici sparsi, con le seguenti modalità:

a) per aggiunte laterali, nella misura massima del 15% del Ve preesistente nelle aree ove è ammesso, dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti. L'ampliamento non deve superare in altezza l'edificio originario, salvo la sopraelevazione di cui alla lettera b).
b) in sopraelevazione fino ad un massimo di 30 cm. al fine di migliorare l'utilizzo degli spazi situati nei sottotetti o per riordinare quote e pendenze delle falde di copertura.

(5) La demolizione è consentita nel caso di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse.

(6) Nel caso di demolizione disposta dall'autorità competente per le condizioni statiche, la ricostruzione è ammessa nel rispetto del sedime e della volumetria preesistenti, salvo quanto precisato nel comma successivo.

(7) In presenza di edifici contigui soggetti a restauro, la ricostruzione di cui al comma 6 può essere ammessa soltanto qualora compatibile con le caratteristiche architettoniche di insieme dell'intero organismo urbanistico di appartenenza.

Art. 46 Edifici soggetti a ristrutturazione

(1) Sono classificati in tale categoria gli edifici in cui, per la modestia dell'impianto originario, non sono riscontrabili elementi di particolare pregio al di là della testimonianza dell'origine antica.

(2) Sugli edifici classificati in tale categoria sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro, di risanamento conservativo e di ristrutturazione edilizia di cui all'art. 77 della L.P. 15/2015, compatibilmente con il rispetto dei criteri di cui agli artt. 53 e 85.

(3) Per gli edifici ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici è consentito l'ampliamento con le seguenti modalità:

a) per aggiunte laterali, nella misura massima del 20% del volume edilizio (Ve) preesistente, nelle aree ove è ammesso dalla specifica normativa di zona, l'ampliamento degli edifici esistenti;

b) in sopraelevazione fino ad un massimo di 30 cm. al fine di migliorare l'utilizzo degli spazi situati nei sottotetti o per riordinare quote e pendenze delle falde di copertura;
c) in sopraelevazione fino ad un massimo di 60 cm. al fine esclusivo di consentire il recupero abitativo dei sottotetti e qualora tale incremento consenta il raggiungimento di una altezza minima sotto travetto pari a m. 1,60 misurata sul lato interno delle murature perimetrali. Tale sopraelevazione non è cumulabile con quella di cui alla precedente lettera b).
d) in sopraelevazione, nella misura massima del 20% del volume edilizio (Ve) esistente, in alternativa agli ampliamenti di cui alle lettere precedenti, solo nei casi specificatamente riportati sulle singole schede tecniche.

(4) Per gli edifici storici sparsi è consentito l'ampliamento, sia per sopraelevazione che per aggiunte laterali, nella misura massima del 20% del volume edilizio (Ve) preesistente, solo nel caso in cui tale ampliamento assicuri un utilizzo più razionale dell'edificio.

(5) Nelle sopraelevazioni consentite, qualora il fabbricato sia attiguo e/o dirimpetto ad uno o più edifici soggetti a restauro l'altezza massima non potrà superare quella del più alto fra questi.

Art. 47 Edifici da recuperare e ruderi

(1) Le parti residue di un volume edificato individuato di interesse storico, si distinguono in:

a) <u>Edifici da recuperare</u>
Parti residue di un edificio di antica origine individuato al catasto, per il quale sono identificabili, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, forma, volume e funzione originaria specifica.
Il pur modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il ricupero volumetrico e funzionale.
Il ripristino dovrà avvenire in modo da garantire il rispetto della destinazione d'uso originaria e/o di quelle di cui all'art. 51.
Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, i volumi, gli elementi architettonici e costruttivi originali, individuati direttamente sul manufatto o derivati dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia di appartenenza, nonché i criteri di cui agli artt. 53 e 85.
b) <u>Ruderi soggetti a restauro</u>
Parti di volume di antica origine che abbia avuto funzioni residenziali rappresentative, o di culto, o militari, quali: castelli, chiese, torri, opere fortificate, ecc..
Il significato storico-culturale di tali ruderi, e la consistenza attuale del loro volume fanno sì che per essi non sia proponibile un ripristino funzionale ma una attenta conservazione della testimonianza.
Per tali ruderi è prescritto il consolidamento statico degli elementi strutturali; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.
c) <u>Ruderi senza possibilità di ricostruzione</u>
I resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati alle lettere a) e b) e che presentano condizioni di fatiscenza ed abbandono/rovina vengono considerati ruderi per i quali non è ammessa alcuna ricostruzione. Gli stessi sono schedati dal P.R.G. con apposito censimento ed evidenziati in cartografia con numerazione progressiva.

Art. 48 Volumi precari

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

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

(3) Per i volumi precari è prescritta la demolizione senza ricostruzione.

(4) Fino a quando il volume non sarà demolito è ammessa soltanto l'ordinaria e straordinaria manutenzione.

(5) I volumi precari non sono individuati in cartografia. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

Art. 49 Piani di riqualificazione urbana

(1) Il P.R.G. individua con apposita simbologia: la sigla "PR" e numerazione progressiva, nelle frazioni Roat, Visintainer e Fruet, le aree e gli edifici soggetti a Piano di riqualificazione urbana finalizzato alla riqualificazione delle aree ed alla ricostruzione dei manufatti esistenti.

(2) All'interno della zona perimetrata i proprietari degli immobili possono elaborare un Piano di riqualificazione urbana ad iniziativa privata, di cui agli articoli 49 e seguenti della L.P.15/2015.

(3) Il piano attuativo è finalizzato al recupero degli insediamenti preesistenti, da condurre attraverso la ricostruzione delle preesistenze edilizie e la coerente sistemazione degli spazi aperti. Il piano attuativo è subordinato a uno specifico studio dei caratteri tipologici ed edilizi originali; in base a tale studio vanno definiti, attraverso il sistema della schedatura dei singoli manufatti, parametri dimensionali, sistemi costruttivi e destinazioni d'uso. Lo stesso piano va verificato con un'analisi socio-economica finalizzata all'attuazione dell'intervento e alla sua gestione.

(4) Il progetto dovrà garantire la riqualificazione delle frazioni con la ricostruzione degli edifici esistenti e la sistemazione a verde (giardino o orto) o con pavimentazione delle parti non edificate. Dovrà essere altresì creata una adeguata zona a parcheggio pubblico.

(5) Sono ammessi i seguenti interventi:

- ricostruzione degli edifici da recuperare (art. 47 comma 1 lett. a), risanamento e ristrutturazione degli edifici esistenti;
- limitati aumenti volumetrici, fino ad un massimo del 15% di volume edilizio (Ve).

(6) Il progetto di recupero dovrà tenere in particolare considerazione il contesto storico-paesaggistico ed ambientale in cui si inserisce, proponendo soluzioni progettuali che qualifichino lo spazio insediativo degli abitati. Gli interventi, tenuto conto della specificità delle strutture insediate, dovranno armonizzarsi con le caratteristiche tipologiche degli edifici preesistenti.

(7) Si veda anche quanto stabilito all'art. 5 delle presenti norme di attuazione.

CAPO II - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI SUGLI EDIFICI DI INTERESSE STORICO

Art. 50 Applicazione

(1) Fatte salve le prescrizioni stabilite nell'ambito delle singole categorie di intervento, gli articoli contenuti nel presente Capo II si intendono rispettivamente riferiti agli edifici esistenti all'interno dei centri storici, agli edifici storici sparsi classificati ed ai manufatti sparsi di interesse storico - culturale, così come definiti dalle cartografie e dai precedenti artt. 36, 37, 38 e 39 e vanno intesi con valore prescrittivo.

(2) Si intendono assoggettabili alla categoria operativa del singolo edificio anche gli sporti, gli aggetti, le scale, i balconi e simili, anche se non specificatamente individuati in cartografia.

Art. 51 Destinazioni d'uso

(1) All'interno dei centri storici perimetrati, fatto salvo il mantenimento o la riproposizione dell'utilizzo originario, la destinazione privilegiata degli immobili costruiti è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionali e di consentire la

formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati ed altre purché non contrastino con gli indirizzi generali del P.R.G., la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

(2) Le attrezzature civili, religiose, collettive esistenti sono confermate, salvo diversa indicazione degli elaborati di Piano.

(3) Negli edifici storici sparsi sono ammesse le destinazioni d'uso previste nella zona urbanistica in cui il manufatto ricade, nonché l'utilizzo residenziale.

(4) La destinazione d'uso è comunque in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria operativa è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.

(5) L'uso abitativo è ammesso per tutte le categorie di intervento indicate nei successivi articoli.

(6) Il Sindaco può sempre opporre divieto a destinazioni d'uso che, per tipo di attività svolta, per i movimenti di traffico indotto, o per altri motivi possano danneggiare l'equilibrio urbanistico del centro storico.

(7) Sugli edifici storici (con riferimento all'unità edilizia) individuati, sia all'interno degli insediamenti perimetrati sia sparsi sul territorio, nei quali sussiste almeno una delle seguenti condizioni:

- carenza di idoneo collegamento veicolare con la viabilità pubblica;
- carenza di infrastrutturazione del luogo (fornitura idrica, elettrica, rete fognaria, ecc.);

non è ammesso il recupero abitativo ad uso residenza ordinaria.

Art. 52 Unità minima di intervento

(1) Nel caso di intervento edilizio diretto sugli edifici esistenti all'interno dei centri storici e sui manufatti sparsi di interesse storico - culturale di cui al presente capo, per unità minima di intervento si riferisce all'unità edilizia come definita dalla legge urbanistica provinciale.

(2) Per tutti gli interventi eccedenti la manutenzione straordinaria degli edifici è obbligatorio fare riferimento all'unità minima di intervento.

(3) Se l'intervento edilizio diretto non interessa l'intera unità minima, sia perché le opere per le quali si richiede o presenta titolo edilizio non sono necessarie su tutto l'organismo, sia perché l'unità risulta catastalmente frazionata, l'intervento potrà essere comunque autorizzato a condizione che sia congruente con il recupero ipotizzabile dell'intera unità. Tale congruenza deve essere comprovata sulla base di un'idonea documentazione estesa a tutta l'unità minima di intervento per gli edifici di categoria restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione.

Art. 53 Criteri di intervento sui manufatti storici esistenti

(1) La progettazione e l'esecuzione di qualsiasi intervento consentito sui manufatti storici, sia ricadenti all'interno del perimetro del centro storico che sparsi sul territorio, dovranno ispirarsi alla cultura del restauro e/o del recupero di edifici ed ambienti storici da salvaguardare e valorizzare.

(2) La morfologia architettonica da adottare (forme, dimensioni e tipologia delle finestre, porte, portoni, zoccolature, gronde, tetto, ecc., …) dovrà essere in armonia con l'ambiente architettonico del contesto storico preesistente, richiamando la tradizione costruttiva locale.

(3) I materiali, i colori e la tecnologia costruttiva adottata negli interventi di recupero dovranno richiamare quelli della tradizione locale e rispettare nel contempo i criteri di tutela per gli insediamenti storici di cui agli artt. 84 e 85 ed i seguenti criteri metodologici:

a) <u>Elementi strutturali:</u>
   Gli elementi caratterizzanti la struttura dell'edificio quali: basamento, strutture voltate, porticati, murature in elevazione, solai, vanno preservati e risanati al fine del mantenimento dell'impronta tipologica originaria, della definizione dei singoli corpi edificiali e della loro

epoca di costruzione. La demolizione degli elementi strutturali va limitata allo stretto necessario per consentire il recupero funzionale del manufatto (nuove aperture, collegamenti interni/esterni, …), compatibilmente con la categoria d'intervento assegnata al manufatto.
Le strutture murarie, solitamente realizzate da elementi in pietra locale assemblati con malta di calce e lavorati per la realizzazione di cantonali e stipiti. Sulle stesse sono ammessi gli interventi di consolidamento tramite l'inserimento di tiranti metallici, di ripristino della coesione della muratura mediante iniezioni di boiacca di cemento o materiali alternativi specifici e di ripristino ed integrazione delle sigillature delle fughe tra le pietre, mantenendo il rapporto formale tra pietra e malta a vista. E' ammessa la sostituzione delle parti di murature fatiscenti, previa puntellatura interna e/o esterna, eseguendo la lavorazione per parti, in modo da evitare fessurazioni o cedimenti della muratura adiacente. La nuova porzione di parete dovrà uniformarsi nella finitura esterna a quella già esistente.
Non è ammessa la chiusura di porticati liberi.
Sulle strutture lignee va effettuato il trattamento degli elementi recuperabili, dagli attacchi di tarli, funghi, ecc. con prodotti disinfestanti e soluzioni impregnanti che non modifichino la tonalità degli elementi. La sostituzione dei tamponamenti lignei, ove necessaria, deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, riproponendo gli elementi caratterizzanti preesistenti (strutture portanti, wirdoch, assiti, finiture) e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate. E' ammesso l'inserimento di elementi lignei di irrigidimento della struttura e la sostituzione dei singoli elementi degradati o non recuperabili con altri analoghi di forma, dimensione e caratteristiche lignee. L'eventuale realizzazione di nuove strutture lignee dovrà uniformarsi alla tipologia di quelle esistenti.
Per gli interventi di demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente, consentiti nell'ambito della ristrutturazione edilizia~~,~~ valgono i criteri stabiliti all'art. 85 comma 5.

b) <u>Trattamento muri esterni:</u>
per gli involucri degli edifici, vanno utilizzati intonaci civili, a calce e similari o a raso sasso, nonché intonaci preparati purché non lavorati. Nell'applicazione dell'intonaco vanno evitate esecuzioni troppo definite e finiture/rasature troppo regolarizzate. Sono vietate finiture a graffiato, bugnato e similari non riconducibili alla tipologia tradizionale.
L'uso di rivestimento in pietra naturale può essere consentito per i piani terra, per le vetrine e per i casi nei quali si rende necessario il riuso di pietre naturali originariamente utilizzate. E' vietato l'uso di pietre artificiali, piastrelle di materiale vario, pannellature, ecc..
La realizzazione di isolamento termico "a cappotto" va di norma evitata; è ammessa tuttavia sugli edifici non soggetti a restauro, purché sia debitamente documentata la difficoltà tecnica di soluzioni diverse, non vengano alterati elementi architettonici o decorativi di pregio e le facciate vengano trattate in modo unitario. L'isolamento termico esterno è vietato in ogni caso qualora il paramento della facciata sia in pietra a vista e/o in presenza di cornici dei fori originari in pietra.

c) <u>Tinteggiatura:</u>
nel caso di murature intonacate, il colore esterno da usarsi deve essere riferito al recupero ed al rifacimento delle tratte di tinteggiatura originaria reperibile sulle facciate. Le tinteggiature dovranno essere eseguite a tempera, utilizzando le tonalità naturali (sabbia, ocra, bianco, …) o altre tonalità più marcate, espressive dei cromatismi tradizionali. Nella scelta sarà necessario anche valutare il tratto di strada nel quale è inserito l'edificio in oggetto, garantendo uno spazio sufficientemente ampio e rappresentativo dell'edificato circostante.
E' ammessa la riproposizione di riquadrature e contorni delle aperture, di marcapiani e decorazioni in genere, sulla base di studio storico e tipologico approfondito.
E' fatto divieto di utilizzo di tinte e colori plastici/sintetici.

d) <u>Stemmi, dipinti, nicchie:</u>
stemmi, decorazioni, meridiane, fregi, insegne, affreschi, edicole votive e qualsiasi altro elemento decorativo che richiama alle tradizioni locali, devono essere recuperati e valorizzati.

e) Fori – finestre, porte, portoni:
le dimensioni di finestre e porte dovranno rigorosamente attenersi ai rapporti dimensionali caratteristici dell'edilizia tradizionale e/o alle proporzioni dei fori dell'edificio o degli edifici attigui, sia per le nuove aperture, sia per la modifica di quelle esistenti.
Eventuali modifiche alle aperture di facciata, ove ammesse dalla categoria d'intervento, possono essere consentite solo nei casi in cui non siano presenti elementi di pregio e non venga alterata l'unitarietà del prospetto.

f) Serramenti esterni:
dovranno essere realizzati in legno, eventualmente verniciato, e congrui alla colorazione dell'edificio. E' fatto divieto di utilizzare serramenti metallici e plastici.
Le finestre saranno provviste di scuri in legno, con divieto all'uso delle tapparelle. Per le finestre a piano terreno vanno conservati gli elementi anti intrusione esistenti; è ammesso l'uso di nuove inferriate a grigliatura semplice.
Per portoni e portoncini si farà riferimento alle tipologie tradizionali in legno, con assoni orizzontali/verticali o con lavorazione a riquadri. E' ammesso l'uso del ferro per cancellate a disegno semplice e struttura "leggera".

g) Davanzali, soglie, cornici di finestre e porte:
i davanzali dovranno essere realizzati con lastre di pietra, con limitata sporgenza rispetto al filo esterno del muro e spessore proporzionato. Sono peraltro ammessi, in particolare nell'edilizia rurale, gli elementi lignei o la semplice lisciatura con cemento.
E' fatto divieto di utilizzare materiali estranei alla tradizione locale (marmi e graniti a superficie levigata, elementi plastici, alluminio anodizzato,…).

h) Scale esterne:
i collegamenti verticali esterni dovranno essere realizzati in legno o pietra, secondo la tradizione locale. E' ammesso l'uso di strutture portanti in cemento armato nelle parti non a vista o intonacate. I parapetti vanno realizzati in legno, ferro o pietra, riproponendo le tipologie tradizionali.
Le scale esistenti vanno conservate o sostituite, nelle parti degradate, con riproposizione della tipologia e dei materiali originari. E' ammessa la riduzione della pendenza originaria qualora questa risulti eccessiva e purché l'intervento non comporti l'alterazione dell'armonia delle facciate.

i) Balconi - ballatoi:
i nuovi balconi vanno di norma evitati, in particolare sui fronti stradali e/o particolarmente esposti. Qualora risultino compatibili con la categoria d'intervento e la tipologia edilizia, vanno realizzati in numero e dimensioni limitate, riproponendo i tipi tradizionali.
Devono essere preferibilmente realizzati in legno o in pietra. E' ammesso l'uso del cemento armato, limitatamente alla soletta, qualora ciò risulti compatibile con la tipologia dell'edificio e con l'assetto formale dei prospetti. In tal caso va posta particolare attenzione agli spessori, mirando al contenimento degli stessi, e nella scelta di eventuali rivestimenti/pavimenti. E' vietato l'uso di materiali plastici, anche ad imitazione del legno, dell'alluminio e di altri materiali estranei alla tradizione costruttiva locale.
I balconi e ballatoi esistenti, compresi parapetti, graticci ed altri accessori, vanno conservati, eventualmente ripristinati o sostituiti, nelle parti degradate, con forma, dimensioni e materiali identici a quelli originari. Gli elementi di recente realizzazione, che stridono con la tipologia dell'edificio e del contesto storico, vanno rimossi ed eventualmente rifatti secondo le indicazioni di cui sopra, mirando a conseguire l'equilibrio architettonico e formale delle facciate.

l) Pensiline:
E' vietata la realizzazione di nuove pensiline e strutture similari.

m) Superfetazioni:
Spesso le superfetazioni costituiscono un'aggiunta degradante e/o modificazione incoerente dell'organismo costruttivo del fabbricato, che ne altera l'assetto formale e l'autenticità tipologica e stilistica. Esse risultano quindi elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico. A volte invece le superfetazioni sono una valida testimonianza della trasformazione storica del manufatto e come tali vanno preservate.

n) Copertura:
La struttura delle coperture deve riprendere gli schemi tipologici esistenti, mantenendo inalterate le linee, pendenze, numero delle falde e/o apportando, ove possibile, le modifiche necessarie al recupero delle caratteristiche originarie, nelle parti precedentemente alterate.
La gronda di copertura dovrà sporgere dal filo del muro esterno secondo le dimensioni attestate dagli esempi in essere negli edifici più antichi, e comunque, in mancanza di elementi di riferimento, non oltre la misura massima di 1,20 m. rispetto alle murature perimetrali.
Eventuali nuove aperture in falda vanno realizzate solo quando sono strettamente necessarie all'illuminazione ed aerazione.
Per il manto di copertura vanno riproposti i tipi tradizionali quali lastre di porfido e scandole; in alternativa sono ammesse: tegole in cemento colore monocromatico scuro, lastre in ardesia, tegole "finta ardesia", lamiera grecata zincata.
Per gli edifici soggetti a restauro è necessario il rifacimento del manto di copertura con il recupero del materiale tradizionale esistente.
E' fatto divieto di utilizzare lastre di fibrocemento, coppi variegati e altri materiali estranei alla tradizione locale.

o) Comignoli:
I comignoli dovranno essere in pietra a vista o in altro materiale purché intonacato e dovranno uniformarsi alle tipologie tradizionali.
La copertina va realizzata preferibilmente con lastra di porfido. Sono ammesse lastre di cemento e copertine metalliche, a disegno semplice, in lamiera verniciata color testa di moro, o in rame.

p) Canali di gronda, pluviali e lattonerie:
dovranno essere in rame o lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata, con esclusione di materiale plastico.

q) Abbaini:
Salvo che sugli edifici soggetti a restauro è ammessa la realizzazione di abbaini tradizionali sulle coperture, sia all'interno della falda che a filo delle murature perimetrali. A parte gli abbaini realizzati nel rispetto dei limiti generali stabiliti all'art. 9 comma 2 lett. f) sugli edifici storici va evitato ogni particolare estraneo alla tradizione costruttiva locale. Va scoraggiato, in particolare, l'uso di pacchetti isolanti che producono anomali spessori di falda e gronde di dimensioni sproporzionate, adottando soluzioni progettuali che privilegiano la riduzione o l'eliminazione del pacchetto isolante nelle parti che sporgono dagli elementi verticali.

r) Impianti tecnologici esterni:
Canaline, tubazioni, cassette d'ispezione, prese d'aria ed altri elementi ed accessori relativi agli impianti tecnologici degli edifici vanno possibilmente incassati nelle murature. Qualora ciò non sia possibile o particolarmente oneroso, vanno preferite le posizioni defilate o poco visibili, nonché la tinteggiatura delle superfici con colore uguale o simile a quelle dell'edificio.
E' ammesso l'appoggio sulle murature, a piano terra, di armadietti di protezione degli apparecchi relativi agli allacciamenti tecnologici o di bombole mobili del gas, purché rivestiti in legno e solo nel caso in cui ciò non alteri l'armonia del prospetto.
Non sono ammesse canne fumarie o condotte di sfiato in acciaio inox a vista.
L'installazione di pannelli solari e fotovoltaici è ammessa nel rispetto delle vigenti disposizioni provinciali.

CAPO III - AREE INEDIFICATE

Art. 54 Spazi aperti nei centri storici

(1) Si tratta di aree inedificate adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale, la cui salvaguardia e valorizzazione è essenziale per la tutela degli insediamenti storici e va effettuata secondo specifici progetti di sistemazione.

(2) Tali spazi si dividono in viabilità e spazi di sosta pubblici, spazi privati pavimentati e zone a verde privato e non risultano differenziati simbolicamente in cartografia. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

(3) I criteri per il recupero e la sistemazione degli spazi aperti sono i seguenti:

Viabilità e spazi di sosta pubblici

Sulle aree esistenti destinate a viabilità e spazi di sosta sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento a destinazione pubblica e recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali e la sistemazione con opportuni arredi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta.

Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta pubblici sono inedificabili.

In attesa del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni originali è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti.

Spazi privati pavimentati

Sulle aree esistenti destinate a spazi privati pavimentati (cavedi, corti, cortili, androni e passaggi) sono ammessi i seguenti interventi tendenti alla conservazione funzionale e dimensionale con il mantenimento o il ripristino delle pavimentazioni in pietra:

- pavimentazione o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali (porfido, acciottolato o lastricato, cotto, terra battuta);
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- realizzazione di locali di servizio completamente interrati con creazione di accessi esclusivamente di tipo pedonale.

Tali superfici si ritengono asservite all'uso degli edifici prospicienti e a tal fine non potranno in alcun modo essere edificate, salvo l'ampliamento degli edifici ove ammesso e si avrà particolare cura nel liberarli dalle superfetazioni, dai volumi precari e muri di divisione che compromettono la qualità abitativa ed igienico-sanitaria.

Zone a verde privato

Sulle aree esistenti non pavimentate destinate ad orto o giardino sono vietati o ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento della destinazione d'uso e all'equilibrato rapporto fra spazi verdi e spazi pavimentati:

- non è consentita l'alterazione dell'andamento orografico o modificazioni dell'eventuale verde esistente, qualora questo abbia un evidente valore paesistico. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato. Le piante di particolare pregio ambientale che dovessero essere abbattute per comprovati motivi andranno sostituite con piante analoghe;
- le superfici a verde privato non possono essere pavimentate se non per quanto è necessario a consentire un agevole transito lungo le direttrici principali di attraversamento o per creazione di aree a parcheggio, viabilità pedonale o veicolare;
- non è consentita alcuna edificazione salvo l'ampliamento degli edifici ove è ammesso e si avrà cura nel liberare l'area da superfetazioni e volumi precari. Sono tuttavia ammesse le costruzioni sotterranee, nel rispetto delle distanze dalle strade, purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa;
- le recinzioni sono di norma vietate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota ecc.) ed eventualmente prive di qualsiasi elemento contundente (filo spinato, puntoni, ecc.) costituite di norma da siepi o elementi non totalmente opachi (steccati, reti, ecc.)

(4) Qualora non appositamente o diversamente indicato nelle tavole del P.R.G. sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi negli spazi aperti:

- creazione di parcheggi pubblici;
- creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

Art. 55 Arredo urbano

(1) E' prescritto il restauro degli elementi ancora esistenti all'interno del centro storico - ad esempio insegne, vetrine, chioschi, lampioni, cancellate - realizzati nei secoli passati e comunque più di 70 anni fa.

(2) Per gli esercizi commerciali gli interventi dovranno mantenere le aperture e le eventuali vetrine nello spazio architettonico di appartenenza, le quali non dovranno superare in altezza il primo piano. L'inserimento di insegne dovrà essere particolarmente curato nelle forme e nei materiali.

(3) Le vetrine e le insegne dei negozi, come parte integrante dell'arredo urbano, non devono sporgere dal filo della parete esterna e occupare in tutto o in parte la superficie muraria esterna, ma essere contenute all'interno del vano con cui ogni bottega è individuata.

(4) L'amministrazione comunale individua e redige programmi operativi per ridisegnare i seguenti tipi di arredo nel centro storico:

- illuminazione pubblica;
- pavimentazione;
- manti di copertura;
- verde pubblico;
- cartellonistica/chioschi/panchine;
- insegne;
- pensiline d'attesa, cabine telefoniche, ecc.

(5) Gli interventi relativi all'arredo urbano verranno eseguiti sulla base di un progetto unitario, con particolare attenzione al mantenimento dell'equilibrio esistente tra nucleo edificato e contesto ambientale di inserimento.

Art. 56 Aree pertinenziali non perimetrate (edifici storici sparsi)

(1) Nelle aree pertinenziali degli edifici storici sparsi ogni intervento deve essere finalizzato al mantenimento del rapporto esistente tra la costruzione ed il sito naturale circostante.

(2) In tali aree, oltre agli interventi previsti per gli edifici storici classificati, sono ammessi i seguenti interventi, purché non alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione dei pendii:

- pavimentazione con materiali tradizionali;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta e realizzazione di nuove recinzioni con materiali e tecniche tradizionali;
- posti auto e relativi percorsi di accesso;
- muretti di contenimento del terreno in pietra locale, anche con l'uso di cemento nell'ambito della tecnica del "finto secco", con altezza massima di m. 1,50.

(3) Nelle aree pertinenziali è da evitare la posa in opera di elementi di arredo estranei, per tipologia e materiali, alla tradizione del posto quali: panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue e piscine.

(4) Le disposizioni del presente articolo prevalgono sulle singole norme di zona per i punti di contrasto tra loro.

TITOLO 4 - ZONE PER INSEDIAMENTI A PREVALENZA RESIDENZIALE

Art. 57 Caratteristiche generali delle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Sono le parti del territorio del Comune di Vignola Falesina destinate prevalentemente, ma non esclusivamente, alla residenza.

(2) Al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse, all'interno delle zone di cui agli artt. 59 e 60 e secondo le prescrizioni in esso contenute, costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, amministrative, bar, ristoranti, uffici pubblici, privati e studi professionali, che non comportino disturbo e molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

(3) Sono inoltre ammesse attività agricole, produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste o inquinanti, e le attività commerciali, compatibili con le discipline di settore e con le norme in materia di inquinamento acustico.

(4) Negli interventi di nuova costruzione, salvo quanto disposto negli articoli specifici, almeno 1/5 della Sf va riservata a verde privato e sistemata ad orto, giardino o grigliato seguendo i criteri espressi all'interno del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 58 Modalità di intervento nelle zone per insediamenti a prevalenza residenziale

(1) Le zone residenziali indicate nelle tavole in scala 1:2000 e 1:5000, possono essere:
- di completamento;
- di nuova espansione;

(2) Queste zone sono distinte attraverso un'apposita simbologia: con le sigle "B1" e "B2" le zone di completamento e con le sigle "C1" "C2" e "C3" quelle di nuova espansione.

(3) I caratteri di tali zone sono specificati nei successivi artt. 59 e 60 delle presenti norme.

(4) Nelle zone residenziali situate in prossimità di aree occupate da edifici o infrastrutture che possono indurre disagi di tipo ambientale (quali ad es: odori, insetti molesti, rumori, fumi, ecc.), la progettazione di nuovi interventi edilizi o di interventi che comportano trasformazione della destinazione d'uso dovrà considerare tutte le criticità, prevedendo altresì tutti gli accorgimenti e dispositivi (fasce di verde inedificato interposte fra edifici esistenti e nuove costruzioni, barriere vegetali, dune, alberature, siepi, barriere fisiche, ecc.) utili all'eliminazione o al contenimento delle problematiche ambientali riscontrate. Sono fatte salve eventuali ulteriori disposizioni previste in Leggi specifiche.

(5) Gli interventi edilizi dovranno avvenire tenendo conto dei criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo 9°.

Art. 59 Zone residenziali di completamento

(1) Sono le zone a prevalenza residenziale parzialmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e che presentano spazi idonei all'insediamento di nuovi edifici.

(2) *stralciato*

(3) Le zone residenziali di completamento si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

a) con la sigla "B1" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   If (fondiario) = 0,35 mq/mq
   Numero piani = 2 piani
   Altezza massima del fronte (Hf) = 5,50 m.;
b) con la sigla "B2" le zone in cui valgono i seguenti indici:

If (fondiario) = 0,35 mq/mq
Numero piani = 3 piani
Altezza massima del fronte (Hf) = 8,00 m.;

(4) Negli interventi di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia nonché in quelli di demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti è ammesso il mantenimento della Sun e dell'altezza esistente, qualora eccedenti i limiti riportati al comma precedente.

(5) E' obbligatorio, salvo il rispetto degli indici urbanistici e edilizi, l'utilizzazione dell'indice di fabbricabilità fondiario (If) pari ad almeno il 60% di quello massimo di zona e dell'altezza del fronte pari ad almeno il 60% di quella massima di zona.

(6) Per gli interventi di nuova edificazione è stabilito un lotto minimo di mq. 400, fatto salvo l'uso dei lotti non modificabili (art. 9 comma 2 lett. a).

(7) Gli edifici esistenti possono essere ampliati purché la Sun complessiva che ne risulta non superi più del 30% quella risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

(8) In alternativa a quanto previsto al comma precedente, possono essere realizzati ampliamenti, per una sola volta, a prescindere dall'indice fondiario, nel seguente modo:

a) per gli edifici fino a 300 mq di Sun. il 30% della Sun esistente;
b) per gli edifici fra 300 e 600 mq di Sun il 30% per i primi 300 mq di Sun, il 15% sulla parte eccedente;
c) per gli edifici oltre 600 mq di Sun il 30% per i primi 300 mq di Sun, il 15% fra i 300 e 600 mq di Sun, il 5% sulla parte eccedente 600 mq di Sun.

(9) Gli ampliamenti definiti ai commi precedenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste per le singole zone fino ad un massimo di 1,00 m.

(10) Tali ampliamenti, eccedenti l'indice di fabbricabilità e l'altezza massima di zona, sono ammessi anche nel caso di contestuale demolizione e ricostruzione dell'edificio esistente, purché l'intervento:

- rispetti le norme sulle distanze stabilite per i nuovi edifici;
- determini il raggiungimento di livelli di prestazioni energetiche superiori a quelli obbligatori previsti dalle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile (D.P.P. n. 11-13/Leg. dd. 13.07.2009);
- non preveda, nel caso di edilizia residenziale, un incremento di alloggi superiore a tre unità.

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

(12) I progetti di nuovi fabbricati ad uso residenziale devono prevedere la possibilità di realizzare, contestualmente con l'esecuzione del fabbricato o mediante successivo intervento edilizio distinto, una legnaia pertinenziale avente superficie compresa tra 8 e 16 mq. per ogni unità abitativa prevista. Tale legnaia dovrà ricadere all'interno del lotto ed essere collocata nella posizione più opportuna, sia integrata nell'edificio che appoggiata o staccata da esso. A queste legnaie non si applicano le disposizioni dell'art. 9 comma 2 lettera d).

Art. 60 Zone residenziali di nuova espansione

(1) Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani di lottizzazione di cui al precedente art. 5 comma 1 lettera a), individuati in cartografia con la sigla "PL" e numerazione progressiva.

(3) Le zone residenziali di nuova espansione si distinguono in cartografia anche a seconda degli indici ad esse applicati:

a) con la sigla "C1" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   It (territoriale) = 0,35 mq/mq
   Numero piani = 2 piani
   Altezza massima del fronte (Hf) = 5,50 m.;

b) con la sigla "C2" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   It (territoriale) = 0,35 mq/mq
   Numero piani = 3 piani
   Altezza massima del fronte (Hf) = 8,00 m.

c) con la sigla "C3" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   It (territoriale) = 0,55 mq/mq
   Numero piani = 3 piani
   Altezza massima del fronte (Hf) = 8,00 m.

(4) Nella zona soggetta a piano attuativo contraddistinto dalla sigla PL2, individuato in località Maso Emer, dovranno essere rispettati i criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo 9° e le prescrizioni di seguito indicate:

a) al fine di tutelare la viabilità storica presente nell'area va posta particolare attenzione alla progettazione degli accessi viabilistici ai lotti;
b) valutata la situazione della pericolosità sotto il profilo del fenomeno caduta massi, è necessario che:
   - prima dell'edificazione sia realizzato, lungo il perimetro nord-est dell'area di lottizzazione, un sistema tomo-vallo con altezza non inferiore a m. 2,00;
   - nell'area a monte della viabilità storica (p.f. 1271 e parte della 1280) siano realizzate esclusivamente costruzioni interrate/seminterrate ad uso parcheggio pubblico e spazi accessori dell'abitazione (garage, cantine, depositi, legnaie) con accessi sul lato sud-ovest e copertura a verde (almeno 30 cm. di terreno sopra la soletta). Per la zona a parcheggio vedi anche quanto stabilito all'art. 77 comma 4.

(5) Il piano attuativo contraddistinto dalla sigla PL3, individuato a ridosso dell'abitato di Vignola, in località Tais, è finalizzato allo sviluppo e riqualificazione di una zona di importanza strategica per il Comune. L'area è infatti situata in prossimità del nucleo centrale della frazione Vignola, dove ha sede il municipio, la caserma dei vigili del fuoco, il parco giochi, la chiesa ed un pubblico esercizio ristorante-bar.
L'edificazione dell'area dovrà essere attuata in coerenza con il contesto insediativo esistente, tramite un'attenta analisi dei caratteri compositivi e tipologici dell'architettura tradizionale locale.
Nella progettazione del piano attuativo dovranno essere rispettati i criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo 9° e le prescrizioni di seguito indicate:

a) sia le opere di infrastrutturazione (viabilità, parcheggi, …) che i nuovi edifici e relative aree di pertinenza vanno realizzati assecondando il più possibile l'andamento naturale del pendio;
b) vanno studiati attentamente i collegamenti con l'insediamento storico limitrofo e con la viabilità e le infrastrutture pubbliche esistenti;
c) lo studio tipologico-formale delle costruzioni deve contenere anche le previsioni inerenti l'eventuale realizzazione di terrazzamenti e muri di sostegno, di legnaie, garage esterni ed altri manufatti accessori;
d) nella scelta dei materiali da costruzione va privilegiato l'uso del legno;
e) i nuovi edifici devono avere prestazione energetica minima "Classe A" di cui alle disposizioni provinciali in materia di edilizia sostenibile (D.P.P. n. 11-13/Leg. dd. 13.07.2009).

TITOLO 5 - ZONE A VERDE PRIVATO

Art. 61 Verde di tutela degli insediamenti storici

(1) Si tratta di zone adiacenti ad edifici o complessi di interesse storico o ambientale la cui salvaguardia è essenziale. Esse sono indicate in cartografia con la sigla "VS".

(2) In tali zone, destinate ad ospitare giardini, orti, piazzali, ecc. non è consentita alcuna edificazione, fatta eccezione per la realizzazione delle legnaie di cui all'art. 9 comma 2 lett. d) con relativi percorsi d'accesso. E' ammessa l'alterazione dell'andamento orografico e/o la modificazione dell'eventuale verde esistente esclusivamente per interventi di lieve entità, finalizzati all'uso agricolo/privato del terreno ed alla realizzazione degli interventi ammessi sugli edifici esistenti e di posti auto pertinenziali, anche con l'esecuzione, là dove necessario, di limitate opere di sostegno e pavimentazioni a grigliato con successivo inerbimento.

(3) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici verranno sistemate seguendo i criteri per la tutela e lo sviluppo del verde, di cui allo specifico articolo del Regolamento Edilizio Comunale.

(4) Le zone a verde di tutela degli insediamenti storici possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo.

(5) Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia con ampliamento massimo della Sun esistente pari al 20%.

(6) Gli interventi predetti dovranno rispettare l'altezza massima del fronte di m. 10,00 o quella dell'edificio esistente se maggiore di m. 10,00.

(7) E' ammesso il cambio di destinazione d'uso, sempre che non risulti molesto, nocivo e dannoso.

(8) Nella la zona situata all'interno del perimetro del centro storico "Forte di Busa Granda" sono ammessi, subordinatamente all'autorizzazione i seguenti interventi finalizzati alla valorizzazione storico-culturale e turistica del sito ed a favorirne la fruizione pubblica:

- pulizia e disboscamento guidato delle superfici;
- ripristino dei trinceramenti militari esistenti;
- restauro dei sedimi dei baraccamenti preesistenti;
- riproposizione a scopo didattico-museale di una "baracca ufficiali" mediante ricostruzione fedele all'originale, in base a documentazione storica d'archivio;
- predisposizione di percorsi pedonali e punti sosta con tavoli e panchine;
- installazione di bacheche informative.

In quanto immobile di interesse storico-artistico, ogni intervento è subordinato all'autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici.

Art. 62 Verde privato

(1) Sono zone destinate alla cura ed al mantenimento del verde, in particolare di orti urbani ove è ammessa la riqualificazione dei fondi e le piantate di siepi e piccole alberature volte al mantenimento dei caratteri paesistico ambientali. In tali zone è prevista la sola costruzione dei manufatti accessori per attività connesse alla manutenzione e alla cura del verde secondo i seguenti criteri:

- superficie coperta (Sc) massima = mq. 50;
  altezza massima del fronte (Hf) = m. 2,70;

(2) Per la sistemazione delle zone di cui al comma 1 si richiede un progetto di sistemazione generale, previa demolizione e rimozione delle superfetazioni esistenti.

(3) Le costruzioni dovranno essere realizzate con struttura in muratura e legno, intonacate e tinteggiate con colori tenui, con copertura in tegole ed infissi in legno.

(4) E' vietata la realizzazione del piano interrato.

Art. 63 Verde privato edificato

(1) Sono zone caratterizzate da un'edificazione residenziale a bassa densità inserita in un contesto paesaggistico-ambientale con forte connotazione a verde. Esse sono indicate in cartografia con la retinatura del verde privato ed il simbolo ∗ quale distintivo nei confronti delle zone di cui all'articolo precedente.

(2) In tali zone la presenza di piccoli giardini, orti, prati, pascoli, con arbusti, siepi ed alberature in genere, risulta prevalente rispetto alla componente edilizia, principalmente costituita da fabbricati di limitata volumetria destinati al tempo libero e vacanze.

(3) Nelle zone a verde privato edificato la destinazione d'uso privilegiata degli immobili è la residenza; sono ammesse tuttavia anche le attività agricole e agrituristiche e piccole attività artigianali che non comportino disturbo, molestia e inquinamento, gli "esercizi extra-alberghieri" di cui alla L.P. 15.05.2002 n. 7 e le attività commerciali.

(4) In queste zone non è ammessa alcuna nuova edificazione ad eccezione delle legnaie di cui all'art. 9 comma 2 lett. d).

(5) Per gli edifici esistenti in zona, non classificati come edifici storici sparsi (art. 37), sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia compreso l'ampliamento nei seguenti limiti :

a) nelle aree indicate in cartografia con ulteriore retinatura e caratterizzate da criticità geologica:
   - del 15% per superfici esistenti fino a 250 mq di Sun;
   - del 10% per superfici esistenti eccedenti i a 250 mq di Sun.

   L'intervento non può comportare aumento del numero di unità abitative (alloggi).
b) nelle aree diverse da quelle di cui alla lettera a):
   - del 20% per superfici esistenti fino a 300 mq di Sun;
   - del 15% per superfici esistenti eccedenti i 300 mq di Sun.

   In alternativa possono essere realizzati ampliamenti fino ad un massimo di 60 mq di Sun, purchè la Sun in ampliamento non ecceda il 20% di quella esistente.

(6) Tali interventi devono rispettare l'altezza del fronte di m 8,50 o quella dell'edificio esistente se maggiore di m. 8,50.

(7) Gli interventi di cui al comma 5, lettera b) possono portare alla realizzazione di una sola unità abitativa (alloggio) in più rispetto al numero di quelle esistenti nell'edificio. In località Compet, come individuata sulla cartografia di Piano, gli interventi devono rispettare anche quanto stabilito al Titolo 11°, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

(8) Ai fini di un riordino urbanistico e di una migliore valorizzazione del verde, negli interventi va previsto, ove possibile, l'accorpamento all'edificio principale di volumi pertinenziali diversi esistenti sul lotto.

Titolo 6 - ZONE DESTINATE ALLE ATTIVITA' ECONOMICHE

CAPO I – ZONE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

Art. 64 Zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere

(1) Sono zone destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere, esistenti o da realizzare. Per attrezzature ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere si intendono gli esercizi a carattere turistico definiti dagli artt. 2 e 30 della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 e ulteriormente specificati nel Regolamento di Esecuzione della medesima.

(2) E' inoltre ammessa la realizzazione di bar e ristoranti, attività riconducibili alla cura della persona (centro benessere, d'estetica, massaggi, ecc.) ed esercizi commerciali.

(3) Sono le zone in cui vanno mantenute e razionalizzate le attrezzature esistenti e dove è possibile insediarne di nuove attraverso intervento edilizio diretto.

(4) Le zone ricettive-alberghiere ed extra-alberghiere si distinguono a seconda degli indici ad esse applicati e sono indicate in cartografia nel modo seguente:

a) con la sigla "T1" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   If (fondiario) = 0,35 mq/mq
   Numero piani = 3 piani
   altezza massima del fronte (Hf) = m. 9,00;
b) con la sigla "T2" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   If (fondiario) = 0,75 mq/mq
   Numero piani = 3 piani
   altezza massima del fronte (Hf) = m. 11,00;
c) con la sigla "T3" le zone in cui valgono i seguenti indici:
   If (fondiario) = 0,90 mq/mq
   Numero piani = 4 piani
   altezza massima del fronte (Hf) = m. 13,00;

(5) E' ammesso un solo alloggio per il gestore dell'attività insediata, stanze per il personale nonché una ulteriore unità abitativa al fine di garantire la continuità gestionale, nel rispetto dei limiti stabiliti dall'art. 96 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde seguendo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

Art. 65 Zone produttive integrate

(1) Il P.R.G. individua, con la sigla "L", le zone produttive integrate nelle quali sono ammesse le attività produttive del settore secondario di interesse locale e, seppur in misura minore, le attività commerciali.

(2) In queste zone il P.R.G. si attua a mezzo di piani di lottizzazione per gli insediamenti produttivi di cui al precedente art. 5 comma 1 lettera a), nel rispetto dei seguenti indici:

- RC (rapporto di copertura) = 30%;
- Altezza massima del fronte (Hf) = 9,00 m.;
- Lotto minimo = 1.000 mq.

(3) Le zone produttive integrate sono destinate allo svolgimento delle seguenti attività:

a) produzione industriale e artigianale di beni;
b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
d) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
e) impianti ed attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
f) esposizione, vendita e revisione di veicoli, nel rispetto dei criteri specificati nell'art. 33, comma 6) lett. c) delle norme di attuazione del P.U.P.;

g) deposito, magazzinaggio, vendita e/o noleggio di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'edilizia, secondo quanto stabilito nella Del.G.P. 621 dd. 23.03.2012;
h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva dell'area ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
i) realizzazione di impianti fotovoltaici finalizzati prevalentemente all'attività di produzione di energia per la cessione in rete o comunque a soggetti terzi, anche da parte di soggetti che svolgono istituzionalmente l'attività di produzione e distribuzione dell'energia.

(4) Sono inoltre consentite le attività ammesse dalla disciplina urbanistica provinciale in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario di livello locale.

(5) Sono inoltre consentite attività di commercio all'ingrosso e con esse le attività congiunte di commercio al dettaglio nel rispetto dei criteri previsti dalla legge provinciale sul commercio. Il piano attuativo potrà eventualmente delimitare zone apposite in cui tali attività vanno realizzate, nel limite massimo del 30% dell'intera superficie territoriale.

(6) *stralciato*

(7) Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione salvo un alloggio per il custode o il titolare dell'azienda e di un'eventuale ulteriore unità abitativa nei limiti e nelle modalità stabiliti dalla disciplina urbanistica provinciale in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario.

(8) Nella progettazione del piano attuativo contraddistinto dalla sigla PL4 dovranno essere rispettati i criteri di tutela ambientale, paesaggistica e culturale del Titolo 9° e le prescrizioni di seguito indicate:

a) i manufatti vanno realizzati utilizzando materiali naturali e appropriate tecnologie, sfruttando anche, se compatibile, i principi di architettura bioclimatica e di bioedilizia al fine di perseguire un efficiente risparmio energetico;
b) la tipologia delle coperture dovrà essere a due falde (capanna), salvo esigenze specifiche legate a funzioni particolari;
c) andrà effettuato uno studio di approvvigionamento energetico per l'intera area, ricercando preferibilmente soluzioni unitarie di cogenerazione ecosostenibile;
d) dovrà essere posta particolare cura all'inserimento dei nuovi volumi edilizi nel contesto ambientale, specificatamente per ciò che riguarda la cura del verde interno all'area;
e) almeno il 10% della superficie dell'area dovrà essere utilizzata per formare una fascia verde lungo il perimetro della zona a verde pubblico limitrofa, in modo da creare una "fascia ecotonale" cuscinetto tra l'attività produttiva e l'area pubblica destinata al tempo libero.

(9) Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1-41/Legisl. e L.P. 6/91).

(10) L'edificazione dell'area dovrà attuarsi in conformità alle disposizioni di legge relative al contenimento dell'inquinamento acustico. In particolare, tra insediamento produttivo-commerciale e la vicina zona a parco dovrà essere interposta una fascia per il decadimento dei livelli di rumorosità derivanti dall'attività produttiva ed essere adottati in ogni caso tutti gli accorgimenti (barriere, alberi, silenziatori, ecc.) idonei per abbattere i livelli di rumore entro i limiti di legge. Il piano di lottizzazione dovrà comunque essere corredato da una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore. Tale valutazione dovrà essere redatta da un tecnico competente in acustica, ai sensi dell'art. 2, comma 6, della Legge 447/95.

(11) La tipologia delle attività effettivamente insediabili nella zona produttiva integrata, scelte tra quelle riportate ai commi precedenti, dovrà essere dettagliata in sede di redazione del prescritto piano attuativo e sottoposta a verifica di compatibilità nei confronti delle aree limitrofe del SIC/ZSC appartenente alla Rete Natura 2000 e denominato Assizzi-Vignola.

(12) Qualsiasi intervento nella zona dovrà essere subordinato ai risultati di un'analisi specifica sulla pericolosità da crolli rocciosi lungo il limite occidentale ed alla messa in sicurezza idraulica mediante la realizzazione di opportune opere di difesa connesse alla presenza del collettore del Rio Roat.

Titolo 7°- ZONE AGRICOLE, AGROPASTORALI E BOSCHIVE

Art. 66 Zone agricole – norme generali

(1) Le zone agricole sono le aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola che svolgono anche una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica, del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico.

(2) Esse consistono in tutte le superfici utilizzate e utilizzabili all'uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti definibili bosco ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e testimonianza dell'attività colturale del passato recente.

(3) In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, colturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.

(4) Le zone agricole sono individuate nella cartografia del P.R.G. e si dividono in:

a) zone agricole;
b) zone agricole di tutela ambientale;
c) zone agricole speciali.

I relativi articoli integrano quanto specificato in termini generali per tutte le aree, nel presente articolo.

(5) Per la nuova edificazione e per il cambio d'uso dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti precisazioni:

- le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle zone specificatamente destinate all'insediamento (vedi art. 27);
- tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 30 m. esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla ed essere situata sopravento; devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 30 m. dalle abitazioni e possibilmente sottovento rispetto ad esse, non minore di 30 m. dalle strade provinciali, non minore di 50 m. da cisterne e prese d'acqua potabile;
- le nuove abitazioni dovranno distare dalle stalle e relative concimaie non meno di 30 m., esclusa l'abitazione del conduttore per la quale vale quanto specificato al precedente alinea.

(6) Oltre alle nuove costruzioni specificate nei singoli articoli di zona, è ammessa la realizzazione di volumi pertinenziali interrati, per una superficie massima di mq. 50 di Sun, in aderenza o posti entro una distanza di 50 m. dagli edifici esistenti in zona e dagli edifici storici, sparsi o ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici, purché finalizzati ad un uso connesso con quello dell'edificio esistente e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza del verde precedente (almeno 30 cm. sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

(7) Gli edifici esistenti, non classificati come storici sparsi, possono essere ristrutturati ed ampliati solo per garantire la funzionalità delle destinazioni d'uso in atto, nei seguenti limiti:

- il 40% della superficie utile netta (Sun) preesistente con il limite di 100 mq. di Sun;
- altezza massima del fronte (Hf) 9,00 m., ovvero quella dell'edificio esistente se più alta.

E' anche ammesso l'ampliamento interrato purché realizzato all'interno del sedime dell'edificio esistente e dell'eventuale ampliamento consentito.

(8) *stralciato*

(9) Nel rispetto dell'articolo 112 comma 11 della legge provinciale 15/2015 è ammesso il riuso degli edifici esistenti aventi un volume fuori terra (Vft) di almeno mc. 250, non classificati

come storici sparsi, qualora dismessi dall'uso originario alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008. Tali edifici possono essere ristrutturati con un aumento massimo del 5% del Volume edilizio (Ve) e possono essere destinati alla residenza nel limite massimo di una unità abitativa ovvero di una ulteriore unità abitativa rispetto a quelle eventualmente esistenti. Tali interventi sono consentiti in alternativa a quelli ammessi dal precedente comma 7.

(10) Nell'ambito degli interventi sugli edifici esistenti sono ammesse anche le attività agrituristiche di cui alla L.P. 19.12.2001 n. 10 e piccole attività artigianali che non comportino disturbo, molestia e inquinamento. Qualora riconosciuta la destinazione residenziale, risultano compatibili anche le destinazioni degli "esercizi extra-alberghieri" di cui alla L.P. 15.05.2002 n. 7.

(11) La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata rispettando i requisiti stabiliti all'articolo 75.

Art. 67 Zone agricole

(1) Sono le zone individuate ai sensi dell'art. 37 delle norme di attuazione del P.U.P. dove, per l'accertata qualità dei suoli e per l'entità degli investimenti, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e zootecniche vanno considerate come esigenze primarie.

(2) In queste zone, oltre a quanto stabilito nel precedente art. 66, sono ammesse esclusivamente attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti, strutture e infrastrutture e precisamente:

a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, con esclusione di nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale;
b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatoi;
c) fabbricati ad uso abitativo nei limiti e nelle modalità previsti dalla disciplina urbanistica provinciale in materia di interventi nelle aree agricole.
d) *stralciato*
e) attività agrituristiche nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 37 comma 5 delle norme di attuazione del P.U.P. e dei criteri stabiliti dall'art. 81 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
f) serre e tunnel;
g) tettoie per una Sc (superficie coperta) massima di 20 mq. e con altezza massima del fronte di 3,5 m. Dette tettoie potranno raggiungere la dimensione massima di 200 mq. e l'altezza massima di zona se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a m. 50 dall'edificio aziendale, al quale devono essere legate da vincolo di pertinenzialità. E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

(3) L'acquisizione del titolo edilizio per gli interventi di cui al comma 2 è subordinata al possesso dei requisiti soggettivi e delle eventuali autorizzazioni previsti dalla disciplina urbanistica provinciale in materia di interventi nelle aree agricole.

(4) Previo parere favorevole dell'organo provinciale previsto dal P.U.P., è altresì ammessa la realizzazione di:

a) strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata ovvero da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
b) impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni per le aree agricole contenute nella normativa urbanistica provinciale.
c) maneggi;
d) strutture di limitata entità e facilmente rimovibili destinate ad attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo.

(5) Gli interventi di cui al comma 2 sono ammessi nei limiti e nelle modalità previste dalla disciplina urbanistica provinciale in materia di interventi nelle aree agricole e nel rispetto dei seguenti indici::

- Lotto minimo mq. 3.000; per la realizzazione di tettoie di cui al comma 2 lett. g) è pari a mq. 1.500;
- indice fondiario (If) massimo 0,04 mq/mq così ripartito: 0,03 mq/mq per le parti legate alle attività produttive e 0,01 mq/mq per le parti destinate ad abitazione;
- Sun massima per attività produttive 360 mq
- volume massimo per abitazione di mc. 400
- altezza massima del fronte (Hf) m. 8,50.

(6) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo la Sun massima viene elevata a 600 mq e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,05 mq/mq.

(7) *stralciato*

(8) *stralciato*

(9) Nelle zone agricole è inoltre ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto stabilito all'art. 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

Art. 68 *stralciato*

Art. 69 Zone agricole di tutela ambientale

(1) Sono zone che, pur svolgendo una funzione produttiva nel settore agricolo, esercitano una importante azione di salvaguardia ambientale e paesistica anche rispetto ai centri abitati assicurando un equilibrato rapporto fra superfici libere e superfici edificate. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo di tutela ambientale deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole di tutela ambientale, trasformare la coltura agricola in forestale.

(2) Ogni modificazione rilevante della morfologia ambientale o topografica esistente è da valutarsi con particolare cautela.

(3) Sono comunque consentite le operazioni necessarie per il razionale mantenimento o trasformazione delle colture agricole.

(4) Nelle zone non ricadenti all'interno del perimetro dei centri storici sono consentiti, oltre agli interventi di cui all'art. 66, quelli di seguito riportati:

a) costruzione di fienili, ricoveri per attrezzi e animali domestici e tettoie, con strutture in legno, e con Sun in nessun caso superiore a 20 mq e con altezza massima di 3,5 m., su un lotto minimo di 1.500 mq.
   Le costruzioni di cui al presente punto possono raggiungere 60 mq di Sun solo nel caso in cui siano destinate al ricovero di animali, e siano realizzate al piano terra, in aderenza ad edifici esistenti, e con tecniche costruttive e materiali identici a quelli dell'edificio originario. Tale Sun non è cumulabile con gli ampliamenti consentiti al comma 7 dell'art. 66.
b) tunnel permanenti.

(5) I richiedenti il titolo edilizio per gli interventi previsti ai punti a) e b) del precedente comma 4 devono essere iscritti all'Archivio provinciale delle Imprese agricole, sezione prima o seconda.

(6) *stralciato*

(7) Gli interventi previsti all'art. 66 comma 7 riguardanti edifici con destinazione d'uso in atto residenziale, possono portare alla realizzazione di una unità abitativa (alloggio) in più rispetto al numero di quelle esistenti. In località Compet, come individuata sulla cartografia di Piano, gli interventi devono comunque rispettare anche quanto stabilito al Titolo 10°, in attuazione delle disposizioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m.i..

Art. 70 Zone agricole speciali

(1) Si tratta di zone previste in adiacenza a piccoli nuclei abitati disseminati nel territorio, dove prevale un'attività a conduzione prettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli

interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze abitative e lavorative di coloro che risultino residenti nel Comune o che vi abbiano risieduto in passato per più di quattro anni continuativi.

(2) In tali zone sono ammessi gli interventi di cui all'art. 66 e nuove costruzioni a condizione che si armonizzino con le caratteristiche tipologiche, costruttive e dei materiali degli insediamenti preesistenti.

(3) In caso di nuove costruzioni è ammessa, ai fini del computo della superficie fondiaria, l'accorpamento di più particelle a condizione che:

- l'intervento sia previsto su un lotto minimo non inferiore a 500 mq.;
- le particelle accorpabili risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici e zone agricole (vedi art. 66 comma 4);
- la superficie accorpata non sia inferiore a complessivi 5.000 mq. ed ubicata nel territorio comunale.

(4) In riferimento alle superfici accorpate valgono i seguenti indici:

IF (fondiario) = 0,035 mq/mq
Altezza massima del fronte (Hf) = 8,00 m
Sun max = 300 mq

(5) Ai fini della edificazione, il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla trascrizione su apposito registro delle concessioni di tutte le particelle accorpate.

Art. 71 Zone agropastorali

(1) Si tratta delle zone agricole destinate prevalentemente all'agricoltura di alta quota, all'alpeggio, al pre - e al post – alpeggio.

(2) Tali zone svolgono anche una funzione essenziale di salvaguardia del sistema idrogeologico, e dell'equilibrio geologico in generale.

(3) E' altresì consentita l'attività agrituristica.

(4) In tali zone sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

a) miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse;
b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
c) gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia degli edifici esistenti non classificati come edifici storici sparsi, ed il loro ampliamento in ragione del 20% della Sun esistente o, in alternativa, fino a 10 mq di Sun solo nel caso che questi siano destinati a scopi agropastorali, agrituristici e/o siano strettamente necessari a garantire l'adeguamento funzionale delle destinazioni d'uso in atto, senza aumento delle unità abitative. Gli interventi dovranno rispettare l'altezza massima di m. 7,50, fatto salvo il mantenimento di altezze maggiori preesistenti. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima stabilita (m. 7,50) potranno essere effettuati per aggiunte laterali fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto dell'ampliamento massimo consentito.
d) edificazione di nuovi fabbricati, destinati agli usi di cui al comma 1, quali ricoveri di animali, magazzini, depositi e locali per la lavorazione dei prodotti dell'alpeggio, nonché costruzioni con destinazione d'uso agrituristica. Tale edificazione dovrà rispettare i seguenti parametri: If sulle superfici accorpate pari a 0,02 mq/mq; altezza massima del fronte (Hf) 8,50 m.;. Sun massima 900 mq;
e) alloggi temporanei per gli addetti alle attività zootecniche nei soli casi di stretta connessione rispetto ai manufatti di cui alla lettera d) ed in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda;
f) piazzali di deposito legname a servizio delle aree boschive limitrofe.

(5) Per le nuove costruzioni sono necessarie le seguenti condizioni:

- i richiedenti il titolo edilizio possono essere le Amministrazioni Comunali, le Amministrazioni Separate di Usi Civici, Società fra Allevatori o Contadini iscritti all'Archivio provinciale delle Imprese agricole – sezione prima.
- l'intervento sia previsto su un lotto non inferiore a 3000 mq.;
- la superficie fondiaria non sia inferiore a 7.500 mq., calcolata anche mediante accorpamento di più particelle ubicate nel territorio del Comune;
- le particelle da accorpare risultino sulla base dei fogli di possesso terreni agrari (esclusi quindi i terreni qualificati come alpe, bosco, improduttivo, palude, stagno ed area edificabile);
- le particelle in accorpamento siano all'interno delle seguenti zone previste dal P.R.G.: verde di tutela degli insediamenti storici, zone agricole (vedi art. 66 comma 4), zone agropastorali;
- il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla trascrizione, sull'apposito registro, di tutte le particelle accorpate, ai fini dell'utilizzazione degli indici di fabbricabilità;
- il rilascio del titolo edilizio alla stipula di apposita convenzione che preveda il vincolo di non alienabilità del manufatto separatamente dai fondi del lotto.

(6) Gli edifici di cui alle lettere c) e d) precedenti, possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinata una Sun superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore a 120 mq e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e i materiali tipici del Comune di Vignola Falesina.

(7) Sono vietate le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti.

Art. 72 Zone boschive forestali

(1) Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.

(2) Nelle zone a bosco sono ammessi gli interventi previsti dai piani forestali e montani di cui all’art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché le attività di cui all’art. 40 delle norme di attuazione del PUP e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio.

(3) Nella zona boschiva forestale ricadente all’interno del piano attuativo previsto in loc. Assizzi, contraddistinto dalla sigla PL4, è pure ammessa la realizzazione della viabilità a servizio degli insediamenti consentiti nell’attigua zona produttiva integrata, in posizione anche diversa da quella riportata indicativamente in cartografia. Qualsiasi intervento dovrà comunque essere subordinato ai risultati di un’analisi specifica sulla pericolosità da crolli rocciosi.

(4) Sugli edifici esistenti in zona, non classificati come edifici storici sparsi (art. 37), sono ammessi gli interventi fino alla ristrutturazione edilizia senza incremento del volume (Ve) e dell’altezza del fronte e/o modificazione della destinazione d'uso esistente e del numero delle unità abitative.

Titolo 8°- ZONE PER INFRASTRUTTURE, SERVIZI ED ATTREZZATURE

CAPO I – ATTREZZATURE E SERVIZI

Art. 73 Zone per attrezzature e servizi pubblici

(1) Sono zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione residente e temporanea, in materia di servizi e attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale o sovracomunale.

(2) Esse sono suddivise, mediante apposita sigla sulla cartografia, in:

a) zone per attrezzature civili-amministrative esistenti "ca" nelle quali è ammessa la costruzione di edifici per istituzioni pubbliche ed associazioni culturali, sociali, assistenziali, ricreative, sportive, sanitarie di base, corpi di vigilanza e di protezione civile, nonché teatri e sale di riunione, biblioteche, musei, ecc., e la realizzazione di parco-giochi e parcheggi per la pubblica utilità. E' inoltre ammessa la presenza di attività commerciali;
b) zone e/o edifici per attrezzature religiose esistenti "r" , nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e relative opere accessorie;
c) zone per attrezzature sportive di progetto "s-pr", nelle quali è ammessa la realizzazione di impianti sportivi all'aperto (campi da tennis, bocce, calcetto, ecc.), purché le parti sistemate a verde, comunque libere da attrezzature, costituiscano almeno il 50% della superficie interessata alla destinazione di zona. In tali zone non è ammesso alcun tipo di costruzione fatta eccezione per la realizzazione di limitate opere di sostegno dei movimenti terra e recinzioni.

(3) Le zone di cui al comma 2 lettera a) devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al precedente comma 2. La realizzazione di parcheggi, anche interrati, e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale elencate nel presente articolo.

(4) In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, da parte degli Enti pubblici o da soggetti privati previa convenzione approvata dal Comune per la destinazione d'uso e l'utilizzo.

(5) A tali effetti valgono le seguenti norme:

RC (rapporto di copertura) = 50%;
Altezza massima del fronte (Hf) = 12,00 m.;

ad eccezione che nella zona per attrezzature sportive di progetto (s-pr) in quanto inedificabile.

(6) Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde nei modi previsti seguendo le indicazioni del Regolamento Edilizio Comunale.

CAPO II – VERDE PUBBLICO

Art. 74 Zone a verde pubblico

(1) Le zone a verde pubblico, individuate in cartografia con la sigla "VP", comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

(2) Le zone a verde pubblico, salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, dovranno essere dedicate in totale al tempo libero; le aree a verde pubblico

con una superficie pari o superiore a 10.000 mq. saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo, tenendo presente le seguenti indicazioni:
- la zona per almeno il 40% sarà adibita ad aree boscate o a prato, comunque libere;
- almeno il 20% sarà adibita a aree di passaggio libero (pedonale - ciclopedonale) e sosta senza giochi o attrezzature;
- almeno il 10% sarà adibita a giochi per bambini, senza attrezzature o con attrezzature leggere;
- almeno il 10% sarà adibita ad altre attrezzature per il tempo libero;
- in via eccezionale, e solo su motivata documentazione sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona a verde pubblico.

(3) La viabilità e i parcheggi verranno delimitati con siepi triple di arbusti che espletano l'importante funzione di filtri per i gas di scarico delle auto. Tutta la zona del parcheggio vera e propria verrà sistemata con il graticolato di cemento e seminata con erbe adatte al calpestio.

(4) I fabbricati esistenti all'interno della zona a verde pubblico, potranno essere adibiti ad attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

(5) Nelle zone a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde e di servizi igienici, con i seguenti indici:
RC (rapporto di copertura) = 2%;
Altezza massima del fronte (Hf) = 6,00 m

(6) In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale.

(7) Le aree libere da attrezzare dovranno essere piantumate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree (vedi Regolamento Edilizio Comunale). E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

(8) Nelle zone a verde pubblico situate in località Assizzi ogni modifica del verde esistente deve preventivamente essere sottoposta a verifica di carattere ambientale al fine di escludere eventuali attività che potrebbero risultare incompatibili con la presenza delle aree a SIC/ZSC poste nelle vicinanze.

CAPO III – INFRASTRUTTURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

Art. 75 Viabilità

(1) Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico, ed in esse l'intervento spetta unicamente alla pubblica amministrazione o a soggetti privati previa convenzione con il Comune.

(2) In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, potenziamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico dei mezzi meccanici e dei pedoni.

(3) Il P.R.G. divide la viabilità del territorio comunale in tre categorie:
a) strade di IV categoria: trattasi della viabilità di minore interesse provinciale individuata con la S.P. n. 12 "Di Vignola e Panarotta";
b) altre strade: trattasi della rete viabile minore comprendente le strade di collegamento delle principali località del territorio comunale e la viabilità interna alle zone di espansione. In questa categoria ricadono tutte le strade di interesse pubblico non individuabili nelle altre due categorie;
c) strade rurali e boschive: trattasi della viabilità minore comunale non evidenziata in cartografia, avente particolari limitazioni al traffico e comprendente le:
   - strade di accesso ai fondi agricoli;
   - strade forestali;
   - strade provviste di specifica segnaletica stradale che limiti il transito ai soli autorizzati (residenti, proprietari dei fondi, ecc.).

Le strade di quarta categoria costituiscono la viabilità principale mentre le altre strade e quelle rurali e boschive formano la viabilità locale del P.R.G..

(4) Le cartografie del P.R.G. distinguono le strade in esistenti, da potenziare o di progetto.

(5) A ciascun tipo di strada è assegnata la larghezza della piattaforma stradale risultante dalla tabella "A" allegata alla Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i. (vedi Tabella A allegata) e la fascia di rispetto di cui all'art. 76.

(6) Per le strade non individuate nelle cartografie di piano si applicano le disposizioni relative alle "strade rurali e boschive" contenute nella citata deliberazione della Giunta provinciale.

(7) I tracciati e le dimensioni delle strade del P.R.G. sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

(8) L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. 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 provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

(9) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento è sempre ammessa la realizzazione di nuova viabilità di accesso a servizio dell'edificazione, salvo specifiche limitazioni di zona. I nuovi accessi carrabili devono essere autorizzati dall'Ente competente secondo quanto previsto dal Codice della strada e relativo Regolamento di attuazione (D.lgs. 285/1992 – D.P.R. 495/1992 e s.m.i.).

(10) All'interno del centro abitato e/o delle zone specificatamente destinate all'insediamento (art. 27), nei tratti stradali di nuova costruzione, vanno previsti marciapiedi, su uno o su entrambi i lati, di larghezza non inferiore a m. 1,50; nei tratti esistenti e soggetti a potenziamento vanno assicurati, ove possibile, su uno o su entrambi i lati della piattaforma stradale, marciapiedi di larghezza complessiva non inferiore a m. 1,50.

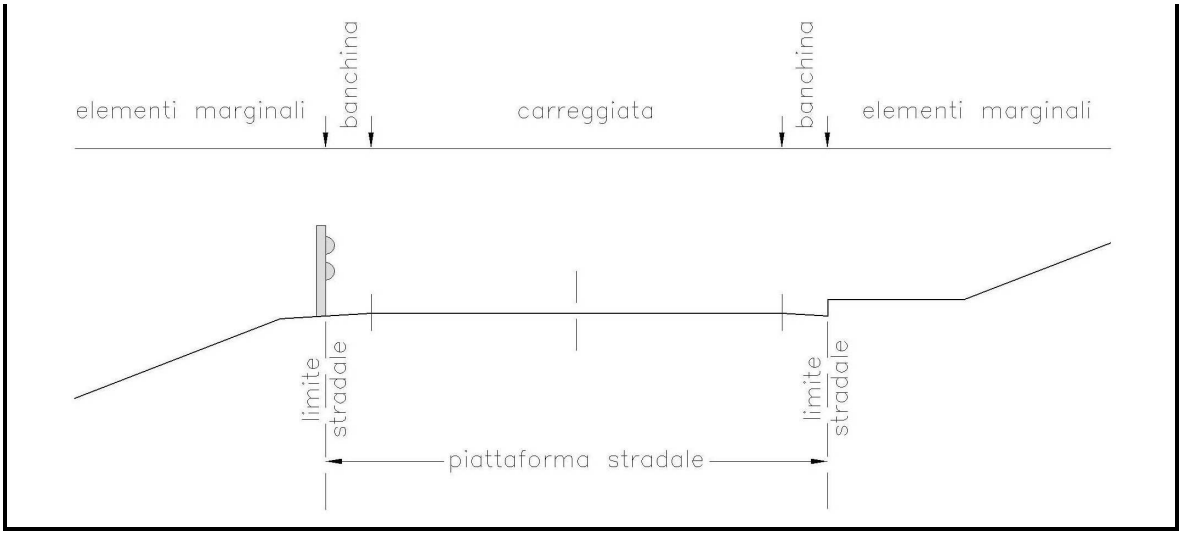
(11) Fuori dalle zone specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade rurali e boschive nei limiti e nelle modalità di cui all'art. 113 della L.P. 15/2015.

(12) Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazione di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc..) ed aree di parcheggio.

(13) Nell'attuazione degli interventi vanno osservate le prescrizioni contenute nel D.P.R. 30.03.2004 n. 142, recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

TABELLA "A"

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3		



Art. 76 Fasce di rispetto stradale

(1) Le fasce di rispetto stradale sono costituite dallo spazio laterale alle strade. Le larghezze delle fasce di rispetto stradale sono riportate nelle seguenti Tabelle B e C.

(2) Per le strade di IV categoria, tali fasce sono riportate indicativamente nelle carte di Piano con apposita simbologia. Qualora si riscontrassero non corrispondenze o problemi di carattere interpretativo tra quanto rappresentato cartograficamente e quanto disposto dalle presenti norme del P.R.G., prevale quanto stabilito all'interno dell'apparato normativo.

(3) Le fasce di rispetto stradale non possono essere utilizzate per l'edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, salvo la realizzazione delle opere di cui ai seguenti commi.

(4) In tali fasce sono ammesse le seguenti realizzazioni, nel rispetto delle particolari norme vigenti e sempre ché non rechino pregiudizio alla circolazione stradale:

- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- recinzioni (come definite dal codice della strada);
- stazioni di pompaggio e serbatoi idrici;
- pozzi;
- metanodotti, serbatoi di gas GPL e simili, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari previsti dal P.R.G. e a servizio delle opere consentite in detta fascia;
- marciapiedi;
- depositi di legname.

(5) Nelle fasce di rispetto sono comunque ammessi gli impianti di manutenzione stradale e le opere di infrastrutturazione del territorio come definite dall'art. 36 del D.P.P. 18-50/Leg. dd. 13.07.2010 e s.m.i.. Potranno inoltre essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dall'art. 77 delle presenti norme, ed i garage interrati previsti all'art. 6 comma 6 della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i..

(6) Le zone ricadenti nelle fasce di rispetto stradale possono essere computate ai fini della determinazione della superficie fondiaria Sf, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle singole zone.

(7) L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche di zona.

(8) Sugli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto sono ammessi gli interventi specificati nei singoli articoli di zona, comprese le entità in ampliamento, purché rispettino le disposizioni della Del.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 e s.m.i..

TABELLA “B”

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
IV CATEGORIA	15	30	45
ALTRE STRADE	10	20	30

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO

TABELLA “C”

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento			
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO
IV CATEGORIA	7,50	15	25
ALTRE STRADE	5	7,50	10

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO

Art. 77 Parcheggi

(1) Nelle tavole di piano, in scala 1:1000, 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico esistenti "P" e di progetto "P-PR", in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

(2) Oltre a ciò, e conformemente a quanto disposto al precedente art. 76 è consentita la realizzazione di parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, all'interno delle fasce di rispetto stradale, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.

(3) I parcheggi pubblici o di pubblico interesse disciplinati dai precedenti commi 1 e 2 vengono realizzati dall'Amministrazione comunale, direttamente o mediante affidamento in concessione a privati o mediante convenzione con soggetti privati. La concessione è regolata da apposita convenzione che ne stabilisce la durata e l'eventuale passaggio al Comune, al termine di essa, degli impianti e delle aree.

(4) Per la zona soggetta a piano attuativo contraddistinto dalla sigla PL2, individuato in località Maso Emer, valgono le disposizioni di cui all'art. 60 comma 4. Il parcheggio pubblico in struttura interrata/seminterrata deve essere realizzato con oneri a carico dei lottizzanti e, ove richiesto, ceduto gratuitamente al Comune con modalità da stabilirsi nella convenzione di lottizzazione.

Art. 78 Viabilità pedonale e ciclabile

(1) Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali, riqualificare la qualità degli spazi urbani e valorizzare le attrattive storico-culturali e turistiche del territorio comunale, individua i principali percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

(2) I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla L.P. 11.06.2010 n. 12 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo.

(3) I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3,00 m. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e verrà garantito l'accesso ai fondi.

(4) Anche se non specificatamente indicati in cartografia sulle tavole di piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di aree di sosta, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili di nuova previsione, nonché ai tracciati escursionistici.

Art. 79 Piazzole per elicottero

(1) Sono aree individuate dal P.R.G., e contrassegnate dalla simbologia "h", destinate all'atterraggio ed al decollo di elicotteri utilizzati a fini collettivi o di soccorso pubblico.

(2) Le dimensioni e le fasce di rispetto degli spazi destinati al decollo e all'atterraggio di elicotteri sono riportate nelle leggi specifiche di settore.

(3) Nella progettazione dell'area va curato l'inserimento delle opere nel contesto territoriale con idonee mitigazioni ambientali. E' comunque opportuno fare in modo che l'elicottero atterri senza che alcun tipo di ostacolo impedisca le manovre di atterraggio, che deve avvenire secondo una traiettoria di avvicinamento libera da qualsiasi impedimento.

(4) La realizzazione delle piazzole è subordinata alla predisposizione di una valutazione di impatto acustico finalizzata ad accertare presso i ricettori il rispetto dei limiti previsti dalla normativa di settore (Legge 44795, D.M. 31.10.1997, D.P.C.M. 14.11.1997).

CAPO IV – INFRASTRUTTURE DI SERVIZIO

Art. 80 Zone con vincolo cimiteriale e fascia di rispetto cimiteriale

(1) Le zone indicate con apposita simbologia e la sigla “c”, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

(2) Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garage per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

(3) La fascia di rispetto cimiteriale è indicata, con apposita simbologia, nelle tavole di Piano.

(4) Nelle fasce di rispetto cimiteriale, compatibilmente con la disciplina di zona, sono ammessi gli interventi di cui all’art. 62 della L.P. 15/2015 e all’art. 9 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 81 Zone per infrastrutture tecnologiche

(1) Sono zone destinate ad infrastrutture, attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

(2) Con la lettera “D” sono indicati sulle cartografie di Piano gli impianti di depurazione della pubblica fognatura.

(3) Nelle zone per infrastrutture tecnologiche il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

(4) Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi e ai regolamenti vigenti.

(5) Le distanze dagli impianti di depurazione sono generalmente individuate dalle fasce di rispetto indicate nelle cartografie di Piano, in conformità alle Norme contenute nel “testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori” allegato alla Del.G.P. n. 850 dd. 28.04.2006, in attuazione di quanto disposto dall’art. 59 del T.U.LL.PP. in materia di Tutela dell'Ambiente dagli Inquinamenti.

(6) Nella fascia di rispetto individuata in cartografia con la sigla "A" è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni.

(7) La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento dell'impianto di depurazione.

(8) Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

(9) Nella progettazione degli interventi andranno comunque ricercate le soluzioni più idonee al contenimento della rumorosità degli impianti ed all’armonizzazione degli stessi con l’ambiente ed il paesaggio circostanti.

Art. 82 Reti di trasporto energetico

(1) Nella realizzazione di nuove reti per elettrodotti, metanodotti, linee telefoniche, condotte forzate e simili si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia, compatibilmente con la tutela sanitaria e paesaggistico - ambientale.

(2) L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 V. e di nuove linee telefoniche va fatta possibilmente in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si consiglia di provvedere all'interramento delle linee medesime.

(3) Le distanze dagli elettrodotti, dai metanodotti e dalle condotte forzate sono riportate nelle Leggi specifiche e negli atti di vincolo intavolati.

(4) Per le attrezzature tecnologiche, evidenziate o meno in cartografia, quali cabine di trasformazione dell'energia elettrica, elettrodotti per il trasporto dell'energia, impianti fissi di

telecomunicazione, impianti di radiodiffusione sonora e televisiva, oltre alle norme di settore si applicano le disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici come previsto negli specifici provvedimenti normativi.

(5) Gli elettrodotti, in particolare, devono rispettare le disposizioni del D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la popolazione dalle esposizioni ai campi magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” nonché, per la determinazione della fascia di rispetto degli stessi, il Decreto Ministero dell’Ambiente dd. 29.05.2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti”. Per gli interventi relativi a nuove aree gioco per l’infanzia e/o nuovi ambienti abitativi, scolastici, sanitari, o luoghi adibiti a permanenza di persone non inferiore a 4 ore giornaliere, ricadenti nell’area di prima approssimazione dell’elettrodotto, dovrà essere garantita un’induzione magnetica di intensità inferiore all’obiettivo di qualità stabilito dalla legge, mediante la verifica che l’intervento ricada all’esterno della fascia di rispetto individuata dall’Ente gestore dell’elettrodotto medesimo.

Art. 83 Antenne ed apparati di ricezione e trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione

(1) IL P.R.G. individua con apposita simbologia e la sigla “T”, le zone ove sono presenti i principali impianti di ricezione e trasmissione televisiva esistenti sul territorio.

(2) Per la progettazione ed installazione di impianti di telefonia mobile, di telecomunicazione, di radiodiffusione e comunque altri impianti generatori di radiofrequenze si rinvia alle specifiche Leggi e regolamenti di settore vigenti nonché alle disposizioni concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. Nello specifico valgono le “Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall’esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 KHz e 300 GHz (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)” di cui al D.P.P. 20.12.2012 n. 25-100/Leg., emanato in coerenza con la Legge 22.02.2001, n. 36 ed il D.P.C.M. 8 luglio 2003.

(3) In particolare le antenne e parabole trasmittenti e riceventi della radio e della televisione vanno collocate, ove possibile, nel rispetto dei seguenti parametri:

- essere posizionate esclusivamente sulla copertura degli edifici e non su balconi o terrazze;
- una sola antenna o parabola, eventualmente centralizzata, per ogni edificio;
- essere posizionate sulla falda meno visibile dagli spazi pubblici;
- essere delle dimensioni più ridotte possibile, con colorazione capace di mimetizzarsi con quella del manto di copertura e prive di logotipi, fregi, scritte o altri elementi vistosi.

Titolo 9° - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE, PAESAGGISTICA E CULTURALE

Art. 84 Generalità

(1) Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento e il degrado e per mantenere, o elevare, il livello del quadro esistente.

(2) La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale e insediativo esistente e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario.

(3) I progetti, in particolare le relazioni tecniche allegate agli elaborati tecnici, devono illustrare e motivare le scelte progettuali proposte, presentando un'idonea documentazione delle analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.

(4) Negli insediamenti, la tutela ambientale e paesaggistica concerne:

a) l'ambientazione degli interventi edilizi nelle singole zone ed aree;
b) la protezione paesaggistica degli spazi non edificati e la qualificazione del verde privato nelle aree di pertinenza degli edifici.

(5) Negli spazi aperti, l'azione di tutela ambientale e paesaggistica riguarda:

a) la tenuta generale dei luoghi;
b) l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
c) la difesa di specifiche aree agricole, particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, e la qualificazione generale di tutte le altre;
d) la protezione e la valorizzazione dei boschi e dei pascoli;
e) la protezione e la valorizzazione degli ambienti più delicati e significativi attorno ai corsi d'acqua e sui pendii d'alta quota dei monti;
f) il recupero delle aree degradate.

(6) La tutela culturale riguarda la salvaguardia storico-culturale dei centri storici, la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti sparsi, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

Art. 85 Criteri di tutela per gli insediamenti storici

(1) All'interno dei centri storici perimetrati come sugli insediamenti storici sparsi assumono particolare importanza i criteri di tutela storico-culturale riguardanti i volumi edificati di antica origine, le superfici libere di uso pubblico e privato e le aree di riqualificazione urbana.

(2) I criteri di carattere generale di cui al presente articolo trovano maggior approfondimento e definizione nelle disposizioni puntuali del Titolo 3°.

(3) Ogni progetto di intervento sugli edifici storici e relativi spazi di pertinenza va subordinato ad un attento studio di analisi atto a determinare i caratteri formali, tipologici, strutturali e funzionali propri del manufatto e del contesto circostante e delle loro eventuali modifiche ed alterazioni nel tempo.

(4) Tutti gli interventi dovranno coniugare le aspettative dei committenti con l'esigenza prioritaria di valorizzare le peculiarità proprie di ogni singolo manufatto e salvaguardare il suo corretto inserimento nell'ambiente storico circostante. Tale finalità dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, materiali e modalità costruttive esistenti sul territorio comunale. Qualora non sia possibile il ricorso a materiali e tecniche tradizionali, andranno ricercate soluzioni che siano comunque proiettate, per riferimento compositivo, richiami formali e capacità di lettura del contesto, verso la ricerca di equilibrio e compatibilità fra le nuove tipologie insediative e l'ambiente circostante.

(5) Gli interventi di ampliamento dell'esistente o di nuova edificazione, nonché quelli di ricostruzione nell'ambito della ristrutturazione edilizia, dovranno ispirarsi alle forme costruttive tradizionali storicamente consolidatesi. Lo studio riguarderà le tipologie edilizie, lo sviluppo

planimetrico dei fabbricati e la loro articolazione volumetrica, l'adozione degli organismi peculiari di ciascuna zona e di ciascun tipo edilizio, la partitura architettonica dei prospetti, l'impiego di elementi decorativi, materiali, colori, varietà di struttura, di forma, di esecuzione delle coperture e quant'altro concorre a specificare i connotati tipici dei fabbricati nella loro fisicità e nel loro significato non solo funzionale, ma anche simbolico, espressivo, estetico e culturale in senso lato.

(6) Ai manufatti storici va assicurata la manutenzione, oltre che per garantire la sicurezza degli spazi limitrofi ed il decoro del paesaggio, anche al fine di impedire compromissioni o la perdita dei connotati significativi per la salvaguardia del patrimonio storico-culturale del territorio.

Art. 86 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente

(1) Le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia, dove ammesse, devono inserirsi armonicamente nel contesto ambientale, nel rispetto dei criteri stabiliti dalle presenti Norme di attuazione. A tal fine l'Amministrazione comunale, sentita la Commissione edilizia, ha facoltà di imporre soluzioni progettuali diverse rispetto a quelle proposte nonché, sui beni esistenti, l'esecuzione di opere (tinteggiature, finiture, ecc.) e la rimozione di elementi quali: scritte, decorazioni, coloriture, insegne, sovrastrutture ed accessori di ogni genere, contrastanti con i criteri di tutela ambientale stabiliti dal P.R.G..

(2) Al fine del corretto inserimento ambientale, le opere di trasformazione urbanistica ed edilizia devono rispettare i criteri dei seguenti comma. In particolare vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) i nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona;
b) i materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti nel numero strettamente necessario per il corretto rapporto aeroilluminante dei locali sottostanti.
c) le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e colori tradizionali della zona. I serramenti esterni dovranno essere preferibilmente in legno. Le ante ad oscuro dovranno essere realizzate esclusivamente in legno. Eventuali grate o inferriate di protezione dovranno essere a disegno semplice;
d) i nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno nonché l'esecuzione di piazzali e di opere di sostegno eccessive. I muri di sostegno devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite. Gli scavi e i riporti dovranno essere minimizzati, conformando a questa esigenza gli sviluppi plano-altimetrici dei corpi di fabbrica, dai quali deriveranno le direzioni dei colmi dei tetti. Questi saranno preferibilmente a falde inclinate, con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze;
e) le tipologie, i caratteri architettonici degli edifici e quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico;
f) l'esecuzione dei singoli edifici e quella dei giardini, degli orti, dei piazzali, dei parcheggi, delle strade private di pertinenza e dei rispettivi arredi esterni (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) dovrà essere sempre concomitante ed integrata in progetti unitari. Le superfici pavimentate andranno razionalmente ridotte, a vantaggio di quelle sistemate a verde.

(3) Gli interventi di demolizione e ricostruzione degli edifici, qualora ammessi, oltre alle indicazioni del comma precedente devono rispettare, di norma, il sedime preesistente della costruzione. E' ammessa tuttavia la traslazione del sedime all'interno del lotto per:

a) migliorare l'inserimento del fabbricato nel contesto paesaggistico circostante.

b) riequilibrare la posizione del fabbricato dal punto di vista delle distanze dalle costruzioni, confini e strade, con spostamenti che non eccedano il raggiungimento delle distanze minime stabilite per i nuovi edifici;
c) facilitare l'accessibilità pedonale e veicolare riducendo scavi e riporti negli spazi pertinenziali.

Negli interventi di demolizione va garantito il mantenimento di quelle parti del manufatto in cui venga rilevata, a giudizio della Commissione edilizia comunale, la presenza di elementi di pregio.

(4) Il Sindaco, ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, oggettistica, affissioni, ecc.) contrastanti con il carattere civile degli abitati. In particolare, sentita la Commissione edilizia comunale, può prescrivere mediante ordinanze:

a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti e sulle coperture di edifici particolarmente degradati;
b) la bonifica di opere non ultimate da tempo.

Art. 87 Criteri di intervento per l'edilizia produttiva e commerciale

(1) I fabbricati ad uso artigianale/industriale e commerciale, ricadenti nelle zone a loro specificatamente destinate o in altre parti del territorio dov'è ammessa la loro presenza, dovranno risultare disposti regolarmente e orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non usati per le attività produttive/commerciali dovranno essere sistemati a verde, possibilmente alberato.

(2) La progettazione di nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

(3) In termini generali tutte le aree con attività produttive sono luoghi destinati a servire attività lavorative ordinate in modo sistematico e regolate nei dettagli. Diviene pertanto importante l'influenza dell'uso di nuovi materiali percepibile in modo chiaro nella realizzazione delle architetture di progetto e nelle scelte progettuali. Devono essere indicate soluzioni architettoniche efficaci, tramite l'utilizzo di elementi tecnologicamente diversi e comunque validi. E' preferibile la copertura tradizionale in legno a due falde.

(4) I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

(5) Gli spazi di pertinenza, gli arredi esterni e le recinzioni devono essere oggetto di una progettazione accurata, tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva/commerciale e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere chiaramente indicati i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio.

(6) I sistemi del verde, ovvero barriere visive naturali, saranno preferibilmente collocati lungo il perimetro del lotto e potranno consistere in dune artificiali rinverdite, alberature ad alto fusto, siepi, dossi, che consentano di separare virtualmente la zona produttiva dal contesto circostante.

(7) Per preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e la sicurezza delle costruzioni nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione:

a) le superfici di terreno denudato vanno rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi e/o arbusti, per favorire ed aumentare l'evaporazione;
b) le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vanno eseguite con coperture filtranti e quindi devono essere preferibilmente in ghiaia o lastre di pietra locale su letto di sabbia, al fine di aumentare il percolamento profondo;
c) il ruscellamento delle aree esterne pavimentate dovrà essere contenuto a mezzo di caditoie e/o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati onde diminuire la velocità dei deflussi superficiali.

(8) Qualora sia indispensabile per lo svolgimento dell'attività produttiva/commerciale, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

(9) Cartellonistica e segnaletica pubblicitaria in generale devono essere limitate al minimo indispensabile ed essere inserite nel contesto dell'attività produttiva/commerciale senza ricercare il contrasto visivo.

Art. 88 Criteri di ambientazione degli spazi esterni

(1) Nelle aree inedificate vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione di giardini, orti, terreni coltivati, del verde e delle superfici pavimentate in genere e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali vari e quant'altro deturpa l'ambiente o ne costituisce pregiudizio.

(2) Nell'ambito degli spazi aperti non edificati degli abitati è esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

(3) Il Sindaco, sentita la Commissione edilizia, può prescrivere mediante ordinanze:

a) l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici e non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
b) la manutenzione periodica delle aree a verde pertinenziale incolte da tempo, in situazione di degrado o in fase d'imboschimento incontrollato;
c) la rimozione dei depositi indecorosi e delle discariche di materiali e di rifiuti in pubblica vista.

(4) Il Sindaco ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e i quadri storici degli abitati, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.

(5) L'installazione di elementi in vista per infrastrutture e servizi di interesse collettivo quali: cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, bacheche, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura, sia nella scelta dei siti che negli elementi costruttivi, nelle opere e negli interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano e rurale. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito manuale tecnico-operativo nel quale indicare, sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane, strutture ed elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare nonché della segnaletica stradale. Le insegne/segnaletiche devono contenere solo informazioni di pubblico interesse ed avere dimensioni ridotte.

(6) Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali: porticati, sotto passi, androni, corti ecc., vanno privilegiate le tecniche e i materiali più qualificati della tradizione locale, pur nel rispetto delle esigenze funzionali attuali. L'uso di manti bituminosi o cementizi va preferibilmente evitato a favore di quello di elementi lapidei posati con le tecniche riferibili alle migliori consuetudini locali.

(7) Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sistemate a giardino, ad orto, a frutteto, a prato e/o piantumate con alberi e siepi di essenze locali, in conformità con i costumi e la tradizione locale. Gli spazi a parcheggio vanno preferibilmente inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. In prossimità delle strade deve essere evitato che le piantumazioni esistenti e di nuovo impianto possano creare situazioni di pericolo alla viabilità.

(8) Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, in attesa dell'edificazione e della relativa infrastrutturazione, non sono ammesse tecniche e mezzi di coltivazione dei suoli che possano comportare l'alterazione dei quadri paesistici esistenti. In tali zone non è ammessa ogni attività agricola che rechi disturbo e molestia agli insediamenti presenti nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale.

Art. 89 Ambientazione di viabilità, spazi pubblici e opere di infrastrutturazione

(1) L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e quindi realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico e ambientale e che tutti gli eventuali effetti negativi residui siano ridotti al minimo, mediante idonee misure di mitigazione.

(2) Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di mitigare il contrasto tra l'opera ed il paesaggio e favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali e con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

(3) Non sono ammesse le soluzioni progettuali che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche e in mancanza di alternative di minore impatto. Comunque, tali interventi vanno sempre mimetizzati accuratamente, impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, quali: azioni di rinverdimento e piantumazione con essenze arboree locali, finiture in pietrame dei muri. Sono pure escluse le soluzioni progettuali con viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore della tecnica delle scarpate stabilizzate, anche a gradoni, inerbite e piantumate, terre armate e simili.

(4) Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali e le sistemazioni dell'arredo stradale vanno progettate mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guardrail in acciaio, di recinzioni e cordonate in elementi cementizi, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee a disegno semplice o di ferro battuto e lavorato.

(5) La pavimentazione della rete viabile minore va di norma evitata, preferendo la sistemazione con materiale inerte stabilizzato. Qualora entità del traffico, pendenza delle livellette, ruscellamenti ed altre particolari situazioni rendano opportuna la pavimentazione della carreggiata stradale, va previsto preferibilmente l'utilizzo di materiali e tecniche tradizionali (selciati, acciotolati, …) piuttosto che l'uso di manti bituminosi o cementizi.

(6) Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista vanno eseguite con tecniche e materiali tradizionali, quali la pietra per le murature e il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

(7) Le strutture tecnologiche quali: cabine elettriche e altri manufatti degli elettrodotti, centraline di pompaggio e opere di presa degli acquedotti, impianti per le telecomunicazioni ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici. Esse devono essere mascherate con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche, ed in modo particolare, rispetto alle strade di maggiore traffico.

(8) Le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi (linee elettriche, tubazioni, strade di cantiere, baraccamenti, cave di prestito, impianti di risalita, ecc.), una volta cessata la loro funzione, vanno smantellate e rimosse, e i loro sedimi devono essere sistemati ripristinando gli assetti precedenti dei terreni e della vegetazione.

(9) Le infrastrutture dismesse vanno smontate o demolite a cura dei titolari. I rispettivi sedimi devono essere sempre risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

Art. 90 Protezione paesaggistica delle aree agricole

(1) Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla presenza di insediamenti sparsi. La localizzazione di fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte

le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche, e all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

(2) Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisce quella di fabbricati accostati agli insediamenti esistenti. Solo le stalle ed i fienili vanno distanziati dagli altri fabbricati rurali, per ragioni igienico-sanitarie e di sicurezza, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con i relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

(3) La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria. I materiali devono essere, in via prioritaria, quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

(4) La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra, i muri di contenimento ed i percorsi veicolari e carrabili.

(5) I muri esistenti in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati con tecniche e materiali tradizionali della zona o similari (in pietra locale faccia a vista per muri, staccionate in legno, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.

(6) I percorsi storici vanno conservati, mantenendo possibilmente inalterate le caratteristiche originarie dei muri di contenimento e delimitazione in pietra, selciati e altri manufatti infrastrutturali.

(7) Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

(8) Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipologia tradizionale, nel rispetto delle specifiche disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

(9) I proprietari devono assicurare la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione, la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Devono altresì mantenere la destinazione agricola dei suoli, in particolare nelle aree situate in prossimità degli insediamenti, evitando l'abbandono e l'imboschimento delle superfici a prato e pascolo. Va inoltre effettuata la sistemazione o l'occultazione alla vista con barriere vegetali dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultino indecorosi.

Art. 91 Tutela dei boschi

(1) I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate dai terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale dai suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.

(2) In queste unità ambientali, ubicate sia nel fondovalle che in quota, è da sconsigliare il taglio indiscriminato delle piante, in particolare quelle che definiscono il paesaggio di fondovalle, come i castagni, o l'ambiente d'alta quota come i larici, cirmoli e mughi. In queste aree sarà consentita la realizzazione di opere necessarie alla protezione, coltivazione e conservazione del verde boschivo, le attività previste dai piani forestali e montani di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11 e comunque quanto previsto nelle norme di attuazione.

(3) In tali aree è vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, gestire discariche, accogliere depositi di materiali edilizi e di rottami di qualsivoglia natura, accumulare merci a vista.

(4) L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi.

(5) La trasformazione degli edifici esistenti, se ammessa, deve essere ispirata a criteri d'uniformità ed a modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da un'analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

(6) I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi citate in precedenza.

(7) La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

(8) Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze sono consentite delimitazioni in legno.

(9) I muri in pietra, di sostegno o contenimento del terreno, devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

(10) I percorsi storici e quelli escursionistici vanno conservati, riaperti quelli distrutti o resi impraticabili, mediante il recupero e ripristino degli elementi caratteristici (muri in pietra, selciati, ecc.) e la sistemazione di rampe, canalette, pavimentazioni, punti di sosta.

(11) E' consentito operare nell'ambito della viabilità forestale, purché alle strade realizzate o sistemate sia assicurato principalmente il ruolo di servizio alle funzioni del bosco, salvo diversa previsione di Piano. Negli interventi, va limitato il numero delle piazzole e curato lo smaltimento delle acque. L'esecuzione dei tracciati deve evitare la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Sbancamenti e riporti vanno rinverditi. In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per l'infrastrutturazione e per la difesa del suolo, le opere in vista dovranno essere eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali quali la pietra, il legno, ecc.

(12) Segnaletiche e cartelli indicatori devono avere dimensioni strettamente necessarie ed essere realizzate con forme e materiali compatibili con il contesto naturale circostante.

Art. 92 Tutela delle rive e dei corsi d'acqua

(1) Le rive dei corsi d'acqua sono unità ambientali e paesaggistiche di transizione tra la terra e l'acqua e vanno preservate per la loro funzione naturale.

(2) Vanno privilegiati, ogni volta sia possibile, gli interventi di rinaturalizzazione, da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, evitando dannose modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

(3) Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie, i movimenti terra e l'impatto visivo mediante idonei accorgimenti progettuali e l'uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

Titolo 10° - DISCIPLINA DEGLI ALLOGGI DESTINATI A RESIDENZA IN LOCALITA' COMPET

Art. 93 Residenza turistica ed ordinaria

(1) Il P.R.G., al fine di garantire la conservazione delle peculiari caratteristiche paesaggistico-ambientali del territorio del comune di Vignola Falesina e la sua identità insediativa, secondo quanto stabilito dalla L.P. 11.11.2005 n. 16, disciplina l'attività edilizia residenziale nella località Compet, incentivando le iniziative volte alla costruzione della prima casa dei residenti rispetto a quelle volte alla costruzione di alloggi per il tempo libero e vacanze.

(2) Per ogni aspetto non trattato nelle presenti norme, ma che riguardi l'interpretazione e l'applicazione della normativa riguardante la residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze si dovrà fare riferimento ai contenuti dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m.i.

(3) Le disposizioni del presente Titolo 10° prevedono un utilizzo parziale del contingente di alloggi per il tempo libero e le vacanze assegnato al Comune per la zona del Compet. Con successiva variante al PRG potranno essere stabilite le modalità di utilizzo della restante parte di alloggi per il tempo libero e le vacanze, che sarà quantificata sulla base di monitoraggio, almeno quinquennale, sull'evoluzione del dimensionamento residenziale e delle sue dinamiche nel territorio comunale.

(4) Le disposizioni del presente Titolo 10° si applicano limitatamente alla località Compet, come individuata con apposita simbologia sulla cartografia di Piano, nel rispetto delle norme di zona.

Art. 94 Definizioni

(1) Ai fini dell'applicazione delle norme del presente Titolo 10° si assumono le seguenti definizioni:

a) <u>Edificio residenziale:</u>
Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi ed i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.) con l'esclusione di locali destinati ad altre attività quali laboratori artigiani, negozi, uffici, ecc.

b) <u>Alloggi per tempo libero e vacanze:</u>
Alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo ai fini turistico-ricreativi.

c) <u>Alloggi destinati a residenza ordinaria:</u>
Alloggi diversi da quelli di cui alla lettera b).

d) <u>Categoria d'uso:</u>
La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera c) per tanto non coincidono necessariamente con la così detta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

e) <u>Edificio residenziale esistente:</u>
Per edificio residenziale esistente si intende quella costruzione che, alla data 16 novembre 2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) aveva destinazione d'uso residenziale, sia ordinaria che per tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza. Inoltre è considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno dei centri storici che, secondo la tradizione locale, presenta oltre che una parte destinata a residenza anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

f) <u>Volume:</u>
Per volume si intende il volume edilizio (Ve) ~~di cui all'art. 10 comma 1 lett. m)~~. In caso di immobili con destinazioni plurime o composti da diverse unità abitative, gli elementi di

separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisori, solai, tramezzi, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi a cui sono al servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

Art. 95 Disciplina della nuova edificazione

(1) La realizzazione di alloggi destinati alla residenza ordinaria negli edifici di nuova costruzione è sempre ammessa, nel rispetto delle norme di zona, ed è subordinata alla iscrizione del vincolo di tale destinazione nel libro fondiario.

(2) La realizzazione di alloggi destinati al tempo libero e vacanze negli edifici di nuova costruzione è soggetta al rispetto delle norme di zona e delle seguenti prescrizioni:

a) i nuovi alloggi possono essere realizzati esclusivamente all'interno della zona residenziale di completamento individuata nella località Compet;
b) può essere realizzato un solo alloggio per ogni singolo edificio costruito (a tal fine è considerato singolo edificio anche quello costituito da più unità abitative a schiera), fatta salva l'eventuale possibilità di realizzare ulteriori alloggi destinati a residenza ordinaria;
c) ogni alloggio (abitazione più spazi accessori) deve avere la Sun compresa tra mq. 75 e 300.
d) è consentita la realizzazione del numero massimo di 3 alloggi, da autorizzarsi secondo l'ordine temporale di presentazione del titolo edilizio per la costruzione dell'edificio.

(3) Le opere effettuate sugli alloggi residenziali realizzati dopo il 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005), che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale aumento del numero di alloggi sarà destinato alla residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

Art. 96 Disciplina degli edifici esistenti

(1) Gli edifici residenziali esistenti alla data 16.11.2005 (data di entrata in vigore della L.P. 16/2005) non sono soggetti all'applicazione della L.P. 16/2005 e per tanto nell'ambito del volume esistente non può applicarsi nessuna ulteriore limitazione relativa a numero e tipologia di alloggio, rispetto a quanto stabilito dalle norme di zona.

(2) Non sono inoltre soggetti a limitazioni della L.P. 16/2005 i seguenti casi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti, purché previsti dalle norme di zona:

a) in sopraelevazione, fino al 15% del volume edilizio (Ve) esistente, anche se per ricavare un nuovo alloggio;
b) diverso da quello di cui alla lettera a) purché non venga incrementato il numero degli alloggi presenti prima dell'intervento.

(3) Gli interventi di ampliamento degli edifici residenziali esistenti eccedenti i limiti di cui al comma 2 lett. a) che comportano la realizzazione di un nuovo alloggio, nel rispetto delle norme di zona, devono prevedere per tale alloggio la destinazione a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

(4) Gli interventi di trasformazioni d'uso, con o senza opere, di edifici non residenziali esistenti, finalizzati alla realizzazione di un nuovo alloggio, sono soggetti alle seguenti prescrizioni:

a) in caso di cambio d'uso senza aumento di volume dell'edificio, il nuovo alloggio potrà essere destinato indistintamente sia alla residenza ordinaria che al tempo libero e vacanze, senza la necessità di intavolazione del vincolo di residenza ordinaria o contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 (ex art. 18 sexies, della L.P. 22/91 e s.m.i.);
b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume dell'edificio, il nuovo alloggio dovrà essere destinato a residenza ordinaria, con intavolazione del vincolo.

Art. 97 Utilizzi particolari degli alloggi destinati alla residenza ordinaria

(1) Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e vacanze nei seguenti casi:

a) quando il proprietario dell'alloggio o i suoi parenti entro il secondo grado e affini entro il primo grado utilizzano l'alloggio alle condizioni stabilite dall'art. 57 comma 11 della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
b) nel limite di tre alloggi per ciascun proprietario o usufruttuario residente nel medesimo edificio o in edificio contiguo, secondo quanto stabilito all'art. 57 comma 13 lett. a) della L.P. 1/2008 e s.m.i.;
c) relativamente agli alloggi di proprietà di emigrati trentini ai sensi dell'art. 2 della L.P. 12/2000 e degli altri soggetti di cui all'art. 57 comma 13 lett. b) della L.P. 1/2008 e s.m.i., alle condizioni ivi stabilite.

(2) Il Comune può autorizzare temporaneamente l'utilizzazione di un alloggio destinato a residenza ordinaria come alloggio per il tempo libero e vacanze nei casi previsti dal Capo VII del D.P.P. n. 18-50/Leg. dd. 13.07.2010.

Titolo 11°- VARIANTI E NORME FINALI

Art. 98 *stralciato*

Art. 99 Norme transitorie e finali

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

(2) Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.

Art. 100 Deroga

(1) Alle norme e agli elaborati del Piano Regolatore Generale potrà essere derogato in tutti i casi e nelle forme previste dalla Legge.