c_a158-10/08/2023-0004913/A - Allegato Utente 4 (A04)
PATRFSC13-06/07/2023-0529549 - Allegato Utente 2 (A02)

COMUNE DI ALBIANO

Comunità Valle di Cembra

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

VARIANTE SOSTANZIALE 2021 AL PRG
(Art. 39 L.P. 4 agosto 2015 n.15)

ADEGUAMENTO ALLA L.P.15/2015 E AL REGOLAMENTO URBANISTICO-EDILIZIO PROVINCIALE ACCCOGLIMENTO DOMANDE DI INEDIFICABILITA' MODIFICHE PER OPERE PUBBLICHE

LONA MARTINO
06.07.2023
12:17:29
GMT+00:00

STESURA CONCLUSIVA - LUGLIO 2023

NORME DI ATTUAZIONE
VERSIONE DI RAFFRONTO

IL CONSIGLIO COMUNALE	Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio
ADOZIONE PRELIMINARE **DELIBERA N. 4 dd. 2 febbraio 2022** **DEFINITIVA ADOZIONE** **DELIBERA N. 27 dd. 11 agosto 2022**	**CONFERENZA DI PIANIFICAZIONE** **Verbale N. 08/2022 del 27 aprile 2022** **PRATICA 2928** **Prot. S013/2022/18.2.2-2022-39/GBE** **e successive comunicazioni pervenute dopo la definitiva adozione:** **S013/18.2.2-2022-39/SaS dd. 02/11/2022** **S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ dd. 14/04/2023** **S013/18.2.2-2022-39/FB_CZ dd. 26/06/2023**
Il Tecnico	**La Giunta Provinciale**
ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO dott.arch. MANFREDI TALAMO INSCRIZIONE ALBO N° 272 Firmato digitalmente da: TALAMO MANFREDI Firmato il 06/07/2023 08:07 Seriale Certificato: 1675964 Valido dal 05/08/2022 al 05/08/2025 InfoCamere Qualified Electronic Signature CA	

~~Parti normative stralciate~~
~~con la preliminare adozione~~

rispetto alle NTA 2016 vigenti
approvate con D.G.P. n° 223 dd. 26/02/2016

Parti normative nuove
introdotte con la preliminare adozione
in adeguamento alla L.P. 15/2015 e al
Regolamento urbanistico-edilizio provinciale

~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~
~~Parti normative stralciate con la definitiva adozione~~

Parti normative introdotte o modificate
con la definitiva adozione

in adeguamento al Verbale n. 08/22 dd. 27/04/2022
della Conferenza di Pianificazione

~~Parti normative stralciate con la stesura conclusiva~~
Parti normative introdotte o modificate
nella stesura conclusiva

in adeguamento alla comunicazione di data 02/11/2022
pervenuta dopo la definitiva adozione

~~Parti normative stralciate con la stesura conclusiva~~
Parti normative introdotte o modificate
nella stesura conclusiva

in adeguamento alle comunicazioni di data 14/04/2023 e
di data 26/06/2023 pervenute dopo la definitiva adozione

INDICE

TITOLO PRIMO - IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 Obiettivi generali del piano 11
ART. 2 Documenti del piano 11
ART. 3 Lettura del Piano – definizioni puntuali 12
ART. 4 Applicazione del piano 13
ART. 5 Attuazione del piano 14
ART. 6 Raccordo tra PRG e Pianificazione degli Insediamenti Storici ~~e di valorizzazione~~ ~~Tutela del Patrimonio edilizio montano~~ 15

CAPITOLO II
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 7 Intervento edilizio diretto 16
ART. 8 ~~Obbligo~~ Piano di lottizzazione (P.L.~~C.~~) 16
ART. 9 Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione 17
ART. 10 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare 17
ART. 11 Piani attuativi del PRG 18
ART. 12 Abrogato 19
ART. 12bis Descrizione e scopi del P.A. 19
ART. 13 Piano ~~comprensoriale~~ di smaltimento dei rifiuti speciali 26
ART. 14 Certificato urbanistico comunale 26

CAPITOLO III
DEFINIZIONE INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 15 Indici urbanistici ed edilizi 27
ART. 16 Disposizioni ~~generali~~ in materia di distanze 28
ART. 16bis Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. n. 1444, di data 2 aprile 1968 28
ART. 17 Distanze di rispetto stradali 28
ART. 18 Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano 29
ART. 19 Edificio soggetto a demolizione senza ricostruzione 30
ART. 20 Serre 30

TITOLO SECONDO
~~NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA~~ SICUREZZA DEL TERRITORIO

~~CAPITOLO I~~

ART. 21 ~~Obiettivi generali delle Tavole di sintesi del sistema Geologico~~ Carta di Sintesi della Pericolosità 32
ART. 21bis Aree di protezione di pozzi e sorgenti 32
ART. 22 ~~Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo~~ abrogato 33
ART. 22bis Protezione geologica e idrologica 34

TITOLO TERZO – SISTEMA AMBIENTALE
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 23 Area di tutela ambientale 35
ART. 24 Siti contaminati da bonificare 35
ART. 24bis ~~Tutela dell'aria e agenti fisici~~ Prevenzione dell'inquinamento acustico 35
ART. 24ter Tutela dell'acqua 36
ART. 24q. Inquinamento elettromagnetico 36

CAPITOLO II
AREE CON VALENZA STORICO CULTURALE ARCHITETTONICA

ART. 25 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG Insediamenti Storici 37
ART. 25bis ~~Beni architettonici rappresentativi~~ Edifici, manufatti o siti Tutelati ai sensi del D.Lgs.N.42/2004 "Codice dei Beni Culturali" 37
ART. 26 ~~Area di interesse archeologico~~ Aree di tutela archeologica - Ritrovamenti 38
ART. 27 Verde privato 40
ART. 28 Viabilità storica 41

CAPITOLO III
AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE
PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI ALBIANO

ART. 28bis Invarianti del Piano Urbanistico Provinciale 42
ART. 29 Riserve naturali provinciali e riserve locali 43

ART. 30 ~~Ambiti S.I.C.~~ Zone speciali di conservazione (ZSC) 44
ART. 31 Superfici liquide 45
ART. 31.1 Area di rispetto dei corsi d'acqua 46
ART. 31.2 Aree di protezione dei laghi 46
ART. 32 ~~Area di protezione fluviale~~ Ambiti fluviali di interesse ecologico 47

TITOLO QUARTO – SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 33 Insediamenti storici 48
ART. 34 Aree residenziali 48
ART. 35 Area residenziale integrata 49
ART. 36 Ampliamenti nelle aree residenziali 49
ART. 37 Aree residenziali B di completamento 50
ART. 38 Interventi di ristrutturazione ~~e sostituzione~~ edilizia nelle aree residenziali B di completamento 50
ART. 39 Aree residenziali C di nuova espansione 50
ART. 40 Prescrizione specifica in cartiglio per le aree a prevalente destinazione residenziale 51
ART. 40bis Aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P.15/2015 54

CAPITOLO II
SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART. 41 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare 55
ART. 42 Area per nuovi servizi pubblici 56
ART. 43 Aree per impianti sportivi 57
ART. 44 Verde pubblico 57
ART. 44.1 Verde attrezzato 57
ART. 44.2 Parco attrezzato 58
ART. 45 Interventi puntuali 59
ART. 45.1 Piazza da sistemare e valorizzare 59
ART. 45.2 Nuova piazza da creare 59
ART. 45.3 Cinturazione arborea 60
ART. 46 Area cimiteriale 60
ART. 47 Fascia di rispetto cimiteriale 60

CAPITOLO III
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 48 Area produttiva del settore secondario 61
ART. 49 Area produttiva del settore secondario di livello locale 62
ART. 50 Area commerciale di ~~livello~~ interesse locale 62
ART. 51 Prescrizione specifica in cartiglio per le aree produttive e per le aree commerciali 63
ART. 52 ~~Aree per~~ ~~impianti~~ ~~a servizio dell'agricoltura~~ ~~agricoli~~ abrogato 66

CAPITOLO IV
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 53 Aree a bosco 68
ART. 54 Aree ~~improduttiva~~ ad elevata integrità 69
ART. 55 Aree agricole di pregio 69
ART. 56 ~~Altre~~ Aree agricole 70
ART. 56.1 ~~Area agricola primaria~~ abrogato 71
ART. 56.2 Aree agricole ~~secondarie~~ di interesse locale 74
ART. 56.3 Recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo 76
ART. 57 Aree individuate dal piano di utilizzo delle sostanze minerali 76
ART. 57.1 Area per attività estrattiva 76
ART. 57.2 Aree per discarica 77
ART. 57.3 Aree produttive all'interno delle aree individuate dal PPUSM 77
ART. 57bis Area di bonifica prioritaria 78
ART. 58 Area per impianti di frantumazione e riciclaggio 79
ART. 59 Area per impianti tecnologici 79
ART. 59bis Area di deposito dei materiali lavorati 80

CAPITOLO V
INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 60 Viabilità 82
ART. 60bis Metanodotto 83
ART. 61 Fascia di rispetto stradale 83
ART. 62 Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali 83
ART. 63 Area per servizi automobilistici abrogato 83
ART. 64 Parcheggi 84

TITOLO QUINTO - INSEDIAMENTI STORICI
NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO
PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO I
GENERALITA'

ART. 65 Finalità del PRG-IS 85

ART. 66 Contenuto ed oggetto del PRG-IS 85
ART. 66bis Lettura del PRG-IS 86
ART. 67 Rinvio 86

CAPITOLO II
ARTICOLAZIONE DEL PRG-IS

ART. 68 Livelli operativi 87
ART. 69 Area culturalmente omogenea zona valle di Cembra 87
ART. 70 Centri e nuclei ~~antichi~~ storici 87
ART. 71 Volumi edilizi 88
ART. 72 Area di intervento unitario 88
ART. 73 Areae inedificatae 89
ART. 74 Area speciale 89

CAPITOLO III
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

91

ART. 75 Manutenzione ordinaria M1 91
ART. 76 Manutenzione straordinaria M2 92
ART. 77 Restauro R1 92
ART. 78 Risanamento conservativo R2 94
ART. 79 Ristrutturazione edilizia R3 96
ART. 80 ~~Demolizione con ricostruzione R5~~ 97
ART. 81 Demolizione ~~senza ricostruzione~~ ~~R4~~ R6 97
ART. 82 Ricostruzione su ruderi ~~R4~~ (R3*) 98

CAPITOLO IV
INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 83 Unità edilizia 99
ART. 84 Unità edilizie costituenti volumi ~~accessori~~ pertinenziali 99
ART. 85 Volumi precari e superfetazioni 100
ART. 86 Manufatti di interesse storico culturale 100
ART. 86bis Fronti di pregio e da riqualificare 101
ART. 87 Destinazioni d'uso 101

CAPITOLO V
INTERVENTI UNITARI

ART. 88 Generalità degli interventi unitari 103
ART. 89 ~~Area soggetta a piano attuativo a fini generali~~ tipologie e contenuti dei nuovi strumenti attuativi 103
ART. 90 ~~Area soggetta a piano attuativo a fini speciali~~ abrogato 103
ART. 91 Area soggetta a piano di recupero edilizio 104
ART. 92 Comparti edificatori 104

CAPITOLO VI
INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 93 Area di pertinenza 105
ART. 94 Area storico artistica 107
ART. 95 Viabilità locale esistente 108

CAPITOLO VII
INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 96 Aree di rispetto storico, ambientale e paesistico 109
ART. 97 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici 109
ART. 98 Aree per miglioramenti viari 110
ART. 99 Parcheggio 110

CAPITOLO VIII
ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 100 Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici 112
ART. 101 Ampliamenti volumetrici in fascia di rispetto cimiteriale 112
ART. 102 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi 112
ART. 103 Ampliamenti di volume per edifici in risanamento 113
ART. 104 Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione edilizia 114
ART. 105 Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti 117
ART. 106 ~~Modalità per la presentazione dei progetti~~ abrogato 118
ART. 107 ~~Modalità per la presentazione dei progetti unitari~~ abrogato 120

TITOLO SESTO – PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (P.R.E.M.)

~~CAPITOLO I~~
~~FINALITA'~~

ART. 108 Finalità del PREM 122
ART. 109 Elaborati di piano 122
ART. 110 Abrogato 122

CAPITOLO II
MODALITA' DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE

ART. 111 Abrogato 123
ART. 112 Abrogato 123
ART. 113 Abrogato 123
ART. 114 Abrogato 123
ART. 115 Abrogato 123
ART. 116 Abrogato 123

ART. 117 Abrogato 123
ART. 118 Abrogato 123
ART. 119 Abrogato 123
ART. 120 Abrogato 123
ART. 121 Abrogato 123
ART. 122 Abrogato 123

~~CAPITOLO III~~
~~MODALITA' DI CENSIMENTO ED ALTRE DISPOSIZIONI~~

ART. 123 Abrogato 123
ART. 125 Abrogato 123
ART. 126 Abrogato 123

TITOLO SETTIMO – PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 127 ~~Contenuti~~ Disciplina del settore commerciale 128
ART. 127bis Tipologie commerciali e definizioni 128
ART. 127ter Localizzazione delle strutture commerciali 129
ART. 128 ~~Tipologia delle strutture distributive~~ ~~e degli insediamenti commerciali~~ Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario e nelle aree commerciali di livello locale 129
ART. 128bis Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli Imprenditori agricoli 130
ART. 128ter Attività commerciali all'ingrosso 130
ART. 129 ~~Zone compatibili con gli insediamenti commerciali~~ Spazi di parcheggio 130
ART. 129bis Altre disposizioni 131
ART. 129ter Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti 131
ART. 130 ~~Dotazioni di parcheggi pertinenziali per le strutture commerciali~~ Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima 131
ART. 130bis Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti 131
ART. 130ter Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di Edifici dismessi da riqualificare 132
ART. 130quater Valutazione di impatto ambientale 132

TITOLO OTTAVO – PRESCRIZIONI FINALI

ART. 131 Deroghe 133
ART. 132 Norme transitorie e finali 133
ART. 133 Varianti 134
ART. 134 Elenco degli specifici riferimenti normativi presenti in cartografia 134

TITOLO NONO – IL SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I
TUTELA AMBIENTALE

ART. 135 Esercizio della tutela ambientale 135
ART. 136 Disposizioni generali per la tutela ambientale 135
ART. 137 Criteri generali di tutela ambientale 135
ART. 137bis Piano colore 137
ART. 138 Criteri di tutela ambientale nell'ordinaria manutenzione 138
ART. 139 Criteri di tutela ambientale nella straordinaria manutenzione 138
ART. 140 Criteri di tutela ambientale nelle aree residenziali 138
ART. 141 Criteri di tutela ambientale nelle aree per attività produttive 139
ART. 142 Criteri di tutela ambientale nelle aree per cave e discariche 139
ART. 143 Criteri di tutela ambientale nelle aree per impianti tecnologici urbani 139
ART. 144 Criteri di tutela ambientale nelle aree agricole 140
ART. 145 Criteri di tutela ambientale per area di rispetto storico, ambientale e paesistico 141
ART. 146 Criteri di tutela nelle aree assoggettate a tutela degli insediamenti storici 141
ART. 147 Criteri di tutela ambientale nelle aree a pascolo 141
ART. 148 Criteri per il recupero e la tutela dei percorsi storici e delle tracce della sistemazione agraria 142
ART. 149 Criteri di tutela ambientale nelle aree a bosco 142
ART. 150 Criteri di tutela ambientale nelle aree per la viabilità e gli spazi pubblici 143
ART. 151 Criteri di tutela ambientale nelle aree di protezione dei corsi d'acqua 143

ALLEGATI 144

~~- Nota esplicativa per l'individuazione delle tipologie edilizie utilizzabili~~

- Tabella tipologie dei capanni di caccia
- Distanze di rispetto stradali - D.G.P. n. 909 dd.03.02.1995 - Tabelle
- Tipologie costruzioni accessorie: legnaie
- Tabelle A-B-C allegate alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909/1995
- Sintesi dei cartigli nelle aree residenziali e nelle aree produttive
- Elenco unità edilizie schedate dal PRG-IS e corrispondente numero di scheda

TITOLO PRIMO - IL PRG E LA SUA ATTUAZIONE

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

Il Piano Regolatore Generale del Comune di Albiano è tale per effetto della vigente legge urbanistica provinciale. ~~che da qui in avanti sarà definita solo *legge*.~~ Nella sua redazione è stato prefigurato con un disegno unitario e coerente l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi sia pubblici che privati atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione ~~dei Piani Attuativi e nei Piani di Lottizzazione,~~ degli strumenti di attuazione della pianificazione per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dalla citata legge urbanistica provinciale.

~~Operazioni basilari per il conseguimento di detto obiettivo sono:~~

- ~~il riordino sistematico e organizzativo della infrastrutturazione territoriale curando in particolare modo i rapporti interattivi con il Piano Urbanistico Provinciale;~~
- ~~il contenimento, quantitativamente differenziato, e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;~~
- ~~un oculato e programmato sviluppo aggiuntivo nelle aree da incrementare ai fini del riequilibro territoriale;~~
- ~~la previsione di aree produttive in coerenza con il PUP, la loro infrastrutturazione al fine di garantire ovunque le migliori condizioni di efficacia ed efficienza economica;~~
- ~~il riordino del sistema viabilistico locale;~~
- ~~la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e della formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio secondo le indicazioni del PUP;~~
- ~~la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita;~~
- ~~l'avvio di un metodo di approccio gestionale che consenta il graduale e consapevole conseguimento degli obiettivi, nel rispetto delle competenze e delle autonomie locali, in un quadro di programmazione delle risorse e degli interventi, che coinvolga e indirizzi a traguardi non contraddittori le varie iniziative di sviluppo.~~

Il Piano Regolatore Generale si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.

ART. 2 DOCUMENTI DEL PIANO

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG) 2021 del Comune di Albiano, è costituito dai seguenti elaborati:

   ELABORATI GENERALI:
   - le presenti Norme di Attuazione adeguate alla L.P.15/2015 e al RUEP;
   - la Relazione Illustrativa unificata; adottata in occasione della prima adozione ora integrata con le note legate al parere del Servizio Urbanistica;
   - il fascicolo delle schede insediamenti storici modificate con la presente Variante

2021;

~~PER IL TERRITORIO IN GENERALE:~~

- n. 1 Tavola del sistema ambientale in scala 1: 5000 ~~(TAV. A)*;~~ (TAV. 12);
- n. 1 Tavola del sistema insediativo e produttivo ~~(Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano)~~ in scala 1: 5000 (TAV.1);
- n. ~~1 Tavola~~ 7 Tavole del sistema insediativo e produttivo ~~(Tavola urbanistica)~~ in scala 1:2000 (TAVV. 2-3-4-5-6-7-8) comprensive di legenda; ~~del Centro Abitato;~~

~~- n. 1 Legenda della tavola urbanistica;~~

PER IL CENTRO STORICO VALE QUANTO DISPOSTO DAL TITOLO V DELLE PRESENTI NORME DI ATTUAZIONE E SONO PREDISPOSTI I SEGUENTI ELABORATI:

~~- Tavola quadro d'unione;~~
~~- 2 Tavole delle destinazioni pubbliche 1:1.000~~
~~- 2 Tavole degli interventi privati in scala 1:1.000;~~
~~- n. 1 Tavola del sistema ambientale in scala 1: 5000;~~

- n. 3 Tavole in scala 1:1.000:
  TAV- 9 catasto e funzioni;
  TAV- 10 schedatura;
  TAV- 11 categorie di intervento.
- Elenco schede di sintesi dei dati di piano*;
- Fascicoli delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi*;
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico*;
- La raccolta fotografica già presente nel piano vigente e non modificata*.

* elaborati non inclusi nella presente variante 2021

ELABORATI PER LA CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE:

- Prontuario delle Tipologie e dei Materiali*;
- Fascicolo del censimento del patrimonio edilizio montano*.

* elaborati non inclusi nella presente variante 2021

In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore. ~~Le norme relative sono riportate al Titolo sesto delle presenti norme.~~

ART. 3 LETTURA DEL PIANO - DEFINIZIONI PUNTUALI

~~1. I documenti del Piano, elencati e previsti all'articolo 2, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:~~

~~a) le Sezioni della Carta di sintesi geologica provinciale, il P.G.U.A.P e le relative Normative di Attuazione e le Relazioni prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG;~~

~~b) le Tavole del sistema ambientale, le indicazioni di valenza ambientale e la relativa~~

~~normativa prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo;~~

~~c) le Tavole del sistema insediativo e produttivo e dell'insediamento storico forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le Tavole e le normative degli altri sistemi;~~

~~d) le presenti norme riportano in ordine divulgativo i tre sistemi di piano. Nel caso di destinazione urbanistica omogenea presente nel sistema ambientale e insediativo produttivo la norma relativa è riportata una sola volta in uno dei due sistemi e ad essa si fa esplicito riferimento.~~

1. La presente Variante 2021 al PRG del Comune di Albiano, in adeguamento alla Legge provinciale per il governo del territorio 2015 e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, fornisce le disposizioni da rispettare e gli orientamenti, gli indirizzi e le raccomandazioni cui attenersi in materia di uso dei suoli ed edificazione edilizia, di esecuzione di opere infrastrutturali e impianti tecnologici, di valorizzazione, tutela e sicurezza del sistema ambientale nell'intero territorio comunale. Le indicazioni della Variante 2021, denominata da qui in avanti semplicemente Piano o PRG, sostituiscono tutte quelle precedenti che siano eventualmente in contrasto con esse.
   Esse si inquadrano in quelle del Piano urbanistico provinciale vigente, da qui in avanti denominato semplicemente PUP, e quando è necessario vi rimandano direttamente, intendendosi che le disposizioni del PUP sono prevalenti su quelle del PRG che eventualmente se ne discostassero.
   Valore di riferimento di uguale natura hanno la **Carta di sintesi della pericolosità** (**CSP**), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e le corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, la **Carta delle risorse idriche**, redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui 3° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12 ottobre 2018, che disciplina le aree di salvaguardia di pozzi, sorgenti e captazioni superficiali delle acque selezionate destinate al consumo umano, distinguendo tra zona di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione, il PRG per il centro storico, il **Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP)**, salvo le specifiche disposizioni in materia di uso del suolo (capo IV - Aree a rischio idrogeologico) superate, ai sensi dell'articolo 22, comma 2 della L.P.15/2015, dalla approvazione della Carta di Sintesi della Pericolosità, il **Piano provinciale per l'utilizzo delle sostanze minerali** e il **Piano per lo smaltimento dei rifiuti speciali**, pure vigenti. Anche per la disciplina di tutela del pericolo idrogeologico si rinvia direttamente alla **Carta di sintesi della pericolosità** (**CSP**).
   Le disposizioni del PRG prevalgono su quelle del Regolamento edilizio comunale che siano eventualmente in contrasto con esse, ed è possibile derogarvi solo nei casi e nei modi contemplati dagli articoli 97, 98, 99 della L.P. n.15/2015 e del Capo VIII del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
   Quanto non viene esplicitamente considerato dal PRG e/o dai suoi rimandi agli strumenti di cui sopra è comunque disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti in materia urbanistica ed edilizia.

ART. 4 APPLICAZIONE DEL PIANO

1. Il PRG del Comune di Albiano si applica integralmente a tutto il territorio comunale.
2. L'applicazione del PRG avviene secondo le indicazioni contenute ~~nei tre sistemi cartografici letti contemporaneamente,~~ nelle cartografie, ~~delle~~ nelle presenti Norme di Attuazione e ~~della~~ nella Relazione Illustrativa.

3. Il PRG può essere modificato qualora sopravvenute ragioni~~, sia di ordine pubblico che di interesse generale,~~ lo rendano opportuno secondo ~~le disposizioni dettate dalla legge urbanistica provinciale.~~ le modalità previste dall'art. 39 della L.P. 15/2015.
4. ~~Per quanto~~ Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del PRG o normato dal R.E.C., è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

ART. 5 ATTUAZIONE DEL PIANO

~~1. Il PRG si attua sia in via diretta attraverso il consueto sistema delle autorizzazioni edilizie sia attraverso, ove espressamente definito dal PRG gli strumenti attuativi indicati nella legge urbanistica.~~
~~2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio comunale specificatamente indicate nelle Tavole di piano,~~
~~3. I piani attuativi hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti~~
~~4. Il PRG si attua in coerenza con:~~
- ~~L'ex Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali ora denominato "Disciplina delle attività di cava" di cui alla L.P. 7/2006;~~
- ~~le norme per la salvaguardia dei biotopi); L.P.11/07~~
- ~~il Piano provinciale di risanamento delle acque (L.P. 4/86);~~
- ~~il Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali.~~
- ~~Il Piano Generale di Utilizzo delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.);~~

1. Il PRG si attua mediante la pianificazione subordinata che fa riferimento agli strumenti di attuazione della pianificazione disciplinati al Titolo II Capo III della L.P.15/2015, mediante interventi edilizi diretti soggetti a permesso di costruire o permesso di costruire convenzionato o a SCIA, CILA o comunicazione, disciplinati al Titolo IV Capo III della medesima legge e mediante le previsioni contenute nel piano regolatore generale a tutela degli Insediamenti Storici (P.R.G.-I.S.).
2. Le cartografie di PRG indicano con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015. Nel successivo art.11 sono riportati i contenuti e gli estratti planimetrici di ciascun P.A. in sintonia con l'art. 50 della L.P. n.15/2015 e con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato il rispetto della vigente **Carta delle risorse idriche** redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, nonché della **Carta di sintesi della pericolosità** (**CSP**), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, e delle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP. Pertanto tali strumenti vanno sempre obbligatoriamente consultati e verificati dai proponenti di qualunque intervento edilizio e/o urbanistico.

ART. 6 RACCORDO TRA PRG E PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI *STORICI ~~E DI VALORIZZAZIONE TUTELA DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO~~*

1. Le Tavole del PRG riportano con apposita simbologia le aree e gli edifici relativi agli Insediamenti Storici per i quali prevalgono le Tavole e gli elaborati specifici (schede), e le norme di attuazione comprese nel Titolo Quinto.
2. Le Tavole del sistema ambientale, ~~le Tavole di Sintesi del sistema geologico provinciale, e le relative norme,~~ le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di aree cimiteriali, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del PRG si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli Insediamenti Storici e prevalgono in caso di contrasto o in caso di assenza di norma o di specifica indicazione.
3. ~~Le disposizioni del PREM contenute nel Titolo Sesto si applicano a tutti gli immobili da esso censiti.~~

CAPITOLO II
DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA DI LIVELLO SUBORDINATO

ART. 7 INTERVENTO EDILIZIO DIRETTO

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un Piano attuativo di grado subordinato al PRG o di un piano di lottizzazione nonché uno studio o programma di intervento.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di ~~concessione ad edificare o di DIA~~ titoli edilizi e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale secondo le disposizioni della legge urbanistica.
3. ~~Le modalità di richiesta, di esame e di rilascio degli atti autorizzativi sono definiti dalla legge urbanistica.~~ abrogato
4. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, ogni intervento è subordinato all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, sono fatti salvi gli interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione di edifici esistenti, quanto previsto nelle norme "transitorie e finali" o quanto previsto diversamente nelle norme di zona.
5. L'intervento edilizio diretto è subordinato alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria o dell'impegno formale alla realizzazione delle stesse da parte del richiedente ~~la concessione,~~ il titolo edilizio ovvero dell'impegno da parte dell'Amministrazione comunale alla realizzazione delle medesime. ~~entro i successivi tre anni.~~
6. In presenza di un Piano Guida adottato dalla Amministrazione comunale il progettista degli interventi è obbligato ad aderire ai criteri e alle indicazioni da questo indicate.

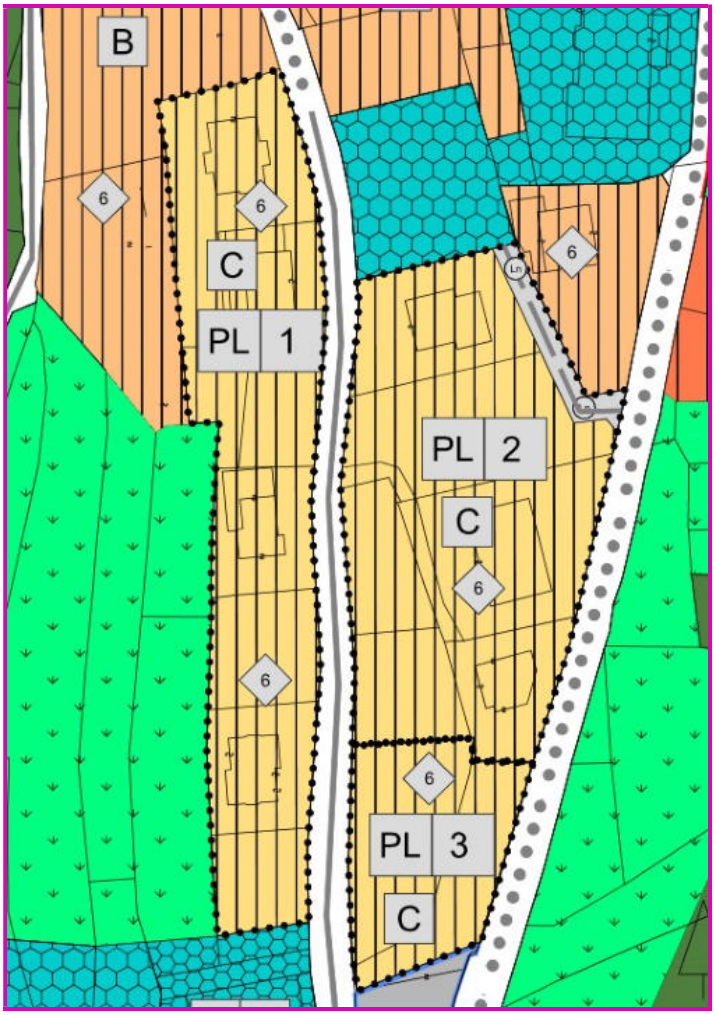
ART. 8 ~~OBBLIGO~~ PIANI DI LOTTIZZAZIONE (P.L.~~C.~~)

1. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione ~~convenzionata~~; tali piani devono comprendere l'intera superficie come delimitata, fatti salvi i casi ~~disposti dalla legge~~. previsti dall'art. 49 comma 3, della L.P. 15/2015. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione di iniziativa privata nei termini previsti dall'art. 50 della L.P. 15/2015.
2. Il P.L.~~C.~~ deve rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del PRG; per motivazioni di ordine funzionale-progettuale possono essere proposti tracciati anche leggermente diversi; le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del P.L.~~C.~~ anche diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nell'apposito cartiglio o nelle presenti norme di attuazione.

~~3. Sulle Tavole di piano la previsione di lottizzazione è individuata con apposito perimetro.~~

Nel PRG di Albiano sono presenti 3 piani di lottizzazione a scopo residenziale, tutti collocati tra la zona scolastica (scuola secondaria di primo grado) e l'area della Caserma dei Vigili del Fuoco, ricompresi tra via Piana e via Manzoni :

PL1 di 4.050 mq. circa (area residenziale C con cartiglio 6);
PL2 di 4.493 mq. circa (area residenziale C con cartiglio 6);
PL3 di 1.385 mq. circa (area residenziale C con cartiglio 6).



ART. 9 ELEMENTI E CARATTERISTICHE DEL PIANO DI LOTTIZZAZIONE

1. ~~Il Piano di Lottizzazione deve contenere gli elaborati previsti dalla legge, nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale.~~ Nel rispetto delle norme del Regolamento Edilizio Comunale, il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dall'art. 50 della L.P. 15/2015 nonché dal Titolo II, Capo I (Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione) del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

ART. 10 FABBISOGNO PER L'EDILIZIA ECONOMICA E POPOLARE

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo quanto disposto dalla legge

ART. 11 PIANI ATTUATIVI DEL PRG

1. La cartografia ~~del sistema ambientale in scala 1:5.000, del sistema insediativo produttivo in scala 1:2.000 o sulle Tavole relative agli insediamenti storici sono indicate~~ di PRG indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di Piani Attuativi (P.A.) ai sensi dell'art. 49 della L.P. n.15/2015. ~~distinti nelle seguenti categorie:~~
   - ~~Piani attuativi a fini generali;~~
   - ~~Piani attuativi a fini speciali;~~
   - ~~Piani di recupero;~~
   - ~~Comparti edificatori;~~
   - ~~Piani Integrati di Intervento;~~
2. ~~Nelle tavole del PRG del Comune di Albiano sono individuati con apposita simbologia i Piani Attuativi, per la formazione di questi devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 47 della legge.~~ Per la pianificazione attuativa devono essere espressi i contenuti di cui all'art. 50 della L.P. n.15/2015, in sintonia con le *Disposizioni in materia di strumenti di pianificazione e di vincoli preordinati all'espropriazione* di cui al Titolo II, Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati devono documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonchè la successione temporale degli interventi sulla base dell'all'art. 50 della L.P. n.15/2015.
5. In sede di formazione del piano attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG.
6. Per la durata ed efficacia dei piani attuativi vale quanto disposto dall'art.45 della L.P.n.15/2015 nonché dal Capo III, Sezione III, artt. da 54 a 58 della legge medesima.
7. I piani attuativi previsti dal PRG sono i seguenti:

   PAG 01 - Centro Storico di Albiano (realizzato e concluso)

   ~~**PAG 02 - Lini**~~

   ~~**PAG 03 - Lini bis**~~

   PAG 04 - Dossalt

   PAG 05 - Campi Longhi

   PAG 06 - Nuovo frantoio

   Comparto edificatorio C1 a Barco di Sopra

~~2. Il piano attuativo, nel rispetto delle indicazioni del piano sovraordinato, deve comunque individuare gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire o da ricostruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.~~

~~3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche~~

~~adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.~~

~~4. I Piani attuativi dovranno per le aree urbanisticamente idonee e qualora ritenuto opportuno, indicare espressamente gli ambiti da sottoporre a Edilizia Economica Popolare e a P.I.P.~~

~~5. Parte integrante di tutti i Piani Attuativi è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base della legge.~~

~~6. In sede di approvazione dei Piani Attuativi, a seguito di un parere espresso in modo favorevole dalla Commissione Edilizia e favorevole perizia geologica il Consiglio Comunale in sede di approvazione del piano potrà, autorizzando la regolarizzazione complessiva e altimetrica dell'area attraverso opportuni interventi di scavo e/o di riporto di materiale ridefinire come andamento del terreno naturale, la nuova quota del terreno sistemato. In questo caso le altezze ed i volumi urbanistici dei fabbricati saranno misurate quota del terreno sistemato.~~

~~7. In sede di formazione dei Piani Attuativi potrà essere leggermente modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel PRG~~

~~Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.~~

~~8. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario~~

~~9. In alternativa al piano Attuativo potrà essere predisposto un Programma integrato di intervento ai sensi dell'art.51 della Legge~~

~~10. I Piani Attuativi sopraelencati ad esclusione del **PAG 01 - Centro Storico** dovranno essere predisposti entro il termine di 10 anni dalla data di approvazione del presente PRG.~~

ART. 12 ABROGATO

ART. 12 BIS DESCRIZIONE E SCOPI DEI PIANI ATTUATIVI

PAG 01 - Centro Storico di Abiano

Questo Piano attuativo, oggi concluso, era stato originariamente approvato dal Consiglio comunale di Albiano con Delibera n. 24 del 7 ottobre 2004 e successivamente era stato oggetto di successivi aggiustamenti due dei quali avevano anche comportato varianti al PRG, approvate con D.G.P. n. 2605 dd. 19/11/2010 e n. 2081 dd. 29/11/2014.

Dopo la realizzazione della tangenziale, che ha consentito al traffico di attraversamento, compreso quello pesante legato alle attività estrattive, di evitare l'abitato di Albiano, è stato attuato il programma di recupero urbano con l'obiettivo di realizzare un luogo centrale di relazione (nuova piazza ad uso pubblico disposta nel cuore dell'isolato del centro storico) in posizione protetta rispetto ai flussi veicolari perimetrali, ma integrata rispetto ai vecchi e nuovi percorsi pedonali che la attraversano.

Al solo fine del mantenimento della memoria storica dell'intervento realizzato, si ritiene di conservarne i contenuti così come di seguito originariamente espressi:

"L'abitato ed in particolare il centro storico di Albiano è caratterizzato da un tessuto edilizio compatto con una densità edilizia particolarmente alta, ma carente di spazi pubblici adeguatamente posti e dimensionati, che diano respiro alle spesse cortine del tessuto tradizionale. Attualmente la stretta di via S. Antonio, è l'ultimo

collegamento diretto tra piazza Degasperi e la zona ovest del centro, sede dei principali luoghi rappresentativi della vita del paese. In questo tratto confluisce tutto il traffico sia veicolare che pedonale, di attraversamento lungo l'asse est/ovest del paese, ed essendo di dimensioni insufficienti per la realizzazione di un marciapiede, di fatto induce i pedoni ad un attraversamento veloce e comunque pericoloso. Tutto ciò premesso il Piano Attuativo a fini generali denominato PAG 1 si pone i seguenti obiettivi:

- *realizzare uno spazio piazza ad uso pedonale e quindi "defilato" rispetto alle principali direttrici di traffico, destinato a diventare il vero e proprio "spazio corale" di piazza Degasperi, da sempre riconosciuta come "la piazza del paese" (compreso la sistemazione dei sottoservizi, delle pavimentazioni e dell'arredo urbano);*
- *individuare fisicamente un percorso da riservare al traffico pedonale che possa collegare piazza Degasperi con la zona ad ovest, sede dei principali luoghi rappresentativi della vita del paese (chiesa, municipio, cassa rurale, ecc…);*
- *porre le basi, attraverso una progettazione unitaria dell'intero comparto perimetrato e compatibilmente con gli altri obbiettivi sopra esposti, per il recupero del tessuto edilizio esistente e per la rivitalizzazione dell'intero comparto, attualmente in stato di grave abbandono.*

La gran parte degli edifici racchiusi all'interno del perimetro del PAG 01, soprattutto quelli in stato di maggiore degrado, risulta già essere di proprietà del comune di Albiano o comunque in procinto di diventarlo, mentre per la maggior parte degli altri edifici destinati a demolizione con ricostruzione, è già stata valutata ed accertata una certa disponibilità degli attuali proprietari alla vendita e quindi si può ritenere aperta la possibilità che la pubblica amministrazione possa raggiungere gli obbiettivi prefissati con il consenso della Comunità e possa quindi addivenire alla concretizzazione del piano attuativo in tempi contenuti.

Il perimetro del PAG 01 è individuato planimetricamente nella cartografia del PRG-IS.

All'interno del perimetro del piano dovranno essere specificate le destinazioni d'uso ammesse sulle singole UE, anche discostandosi da quanto previsto dall'art. 87 (destinazioni d'uso). In particolare sarà consentito anche l'inserimento di attività tese alla "rivitalizzazione" del centro storico, quali attività turistico/ricettive/alberghiere con somministrazione di cibi e bevande e sarà ammesso, per le UE specifiche, l'inserimento di tali attività e funzioni su tutto il volume anche fino a completa saturazione.

Il PAG esplicherà i possibili ampliamenti volumetrici, anche in deroga all'art.104 (ampliamenti volumetrici in ristrutturazione) comma 2, lett. C) delle presenti norme di attuazione del PRG, nel rispetto delle schede di sintesi dei dati di piano.

Il PAG dovrà altresì indicare quanto attiene alle definizioni urbanistico-architettoniche in modo tale da essere supporto ed indirizzo per la futura progettazione edilizia, anche in deroga a quanto previsto dall'art. 100 delle presenti norme e nello specifico potrà prevedere l'uso di materiali anche moderni nei casi dell'inserimento di nuove realizzazioni e/o eventuali sostituzioni integrali.

Periodo di validità del PAG 01: 10 anni dalla data di approvazione avvenuta con deliberazione consiliare n. 24 dd. 7.10.2004. Alla scadenza del PAG 01 le U.E. ritorneranno soggette alla categoria di intervento come prevista dal presente piano".

COMPARTO C1 - Centro Storico di Barco di Sopra (Vedi articolo 72 comma 2)



~~PAG 02 LINI~~

~~Piano a fini Generali sito in località Lini in area a destinazione produttiva. In cartografia viene individuata l'area indicata con la sigla PAG 02 destinata a zona produttiva locale di progetto. L'area risulta compresa fra la nuova circonvallazione e la strada comunale di accesso all'abitato di Albiano ed è adiacente ad una area produttiva locale esistente. Il terreno presenta una pendenza leggera, degradante verso il basso in direzione della nuova circonvallazione. Attualmente una strada sterrata lo attraversa in tutta la sua larghezza.~~

~~I terreni risultano in parte occupati da bosco ceduo e dato che l'area era precedentemente compresa nel P.P.U.S.M., risultano ancora presenti i piazzali di stoccaggio del materiale porfirico ed alcune strutture da considerarsi precarie. Il P.A., in fase preliminare, dovrà essere inteso e quindi prevedere, un possibile riordino fondiario per la divisione ottimale in lotti funzionali e dovrà prevedere le principali infrastrutturazioni; inoltre dovrà formulare un nuovo tracciato stradale, ottimale dal punto di vista viabilistico indicandone la posizione e la larghezza della carreggiata che tenga conto della presenza della circonvallazione e dell'innesto sulla stessa. Dovrà comunque predisporre la divisione dell'area in lotti funzionali dotati della necessaria viabilità di accesso delle reti tecnologiche e dei relativi sottoservizi. Dalla strada di progetto dovranno diramarsi gli accessi ai singoli lotti funzionali. In particolare è fatto obbligo di garantire che la realizzazione della bretella di collegamento tra la strada comunale e la circonvallazione soddisfi le esigenze del traffico veicolare sia leggero che pesante. Il PAG dovrà individuare il tracciato definitivo e dimensionare la nuova arteria che potrà essere posizionata anche differentemente da quanto indicato in cartografia, in base alle esigenze funzionali complessive. Il costo delle opere di infrastrutturazione compresa quelle necessarie per la realizzazione della strada saranno poste a carico dei proprietari attraverso apposita convenzione. In sede di convenzione dovrà essere stabilito l'obbligo di cessione gratuita dei terreni necessari per la realizzazione del nuovo tracciato viario al comune di Albiano. E' previsto che ad ultimazione e collaudo dei lavori ed a cessione avvenuta del sedime stradale l'Amministrazione comunale si assuma l'obbligo della manutenzione e della regolamentazione della viabilità.~~

~~Per l'area compresa nel PAG 02 si prevedono i seguenti indici urbanistici:~~

~~- Lotto minimo pari a 1500 mq;~~

~~- Rapporto di copertura max 40% territoriale;~~

~~- Altezza massima dei fabbricati 8 ml;~~

~~- Tipologia edilizia del fabbricato: a capannone.~~

~~- Il 15% dell'area dovrà essere destinato viabilità e parcheggi pubblici o di uso pubblico;~~

~~Dovrà essere prevista la recinzione dell'area con essenze locali, per mitigare l'impatto visivo.~~

ABROGATO

~~PAG 03 LINI BIS~~

~~Piano a fini Generali sito in loc. Lini in area a destinazione produttiva. La cartografia individua un'area che presenta caratteristiche di utilizzazione autonoma per dimensione e posizione ed è quindi oggetto di pianificazione singola.~~

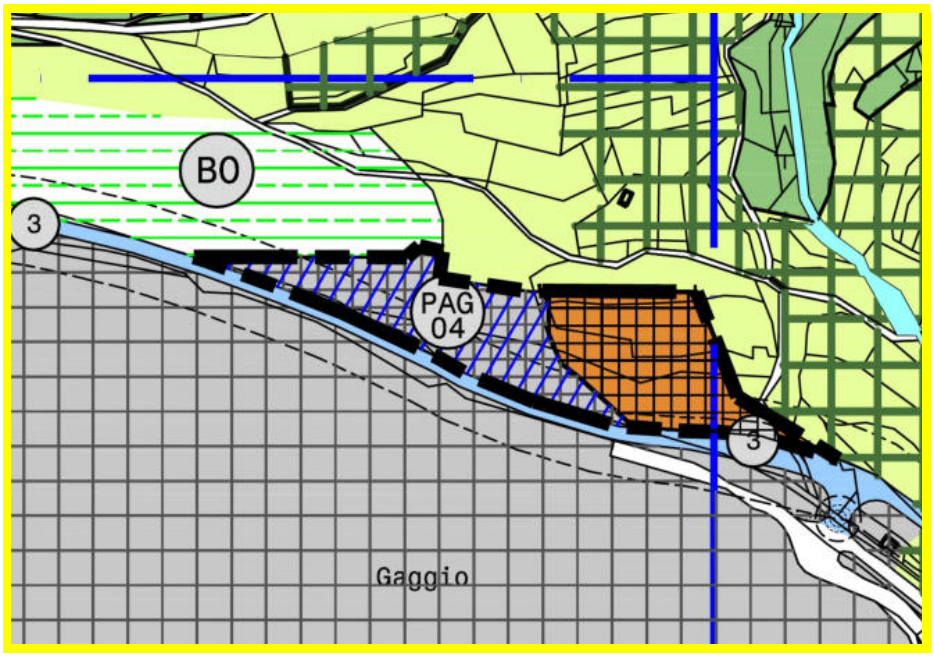
~~Dovrà essere individuato l'accesso funzionale e organizzati gli insediamenti tenendo conto~~

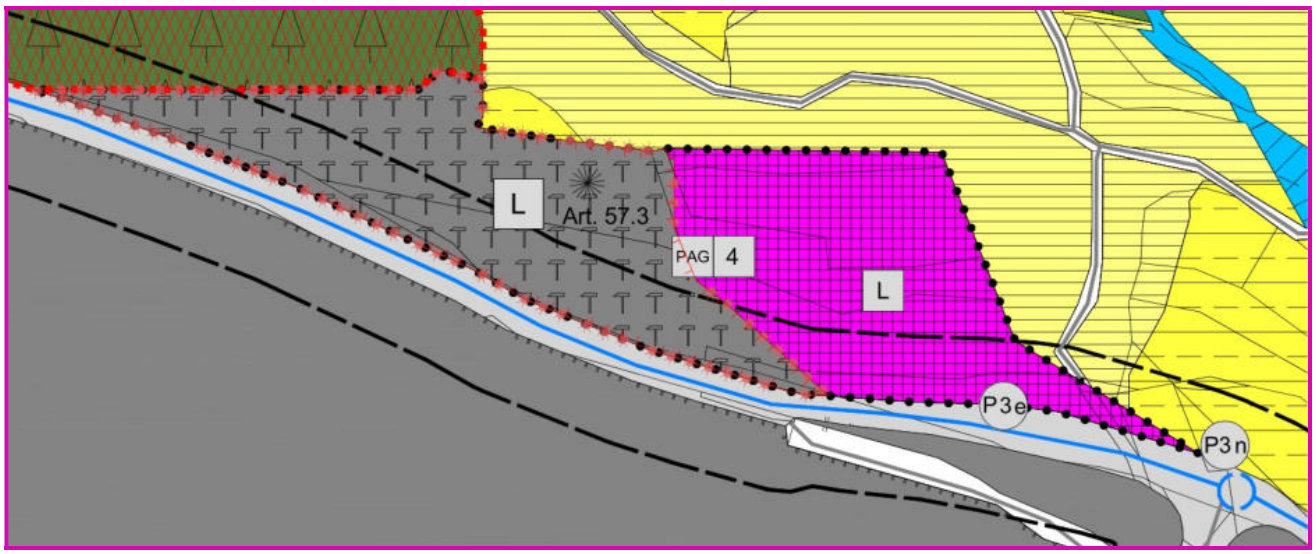
~~delle caratteristiche orografiche del sito.~~
~~Per l'area compresa nel PAG 3 si prevedono i medesimi indici urbanistici definiti per il limitrofo PAG 2.~~
ABROGATO

PAG 04 DOSSALT

Piano Attuativo a fini Generali per "Aree produttive" all'interno del PPUSM" sito in località Dossalt. In cartografia l'area è individuata da un apposito perimetro e contrassegnata con la sigla PAG 04. La destinazione di zona è di tipo produttivo come normata dall'articolo 57 e 48.
L'area, di circa 14.400 mq, è adiacente alla strada provinciale n.76 Gardolo-Lases ed è limitrofa ad una area produttiva già esistente. Il terreno presenta una pendenza costante degradante in direzione della frazione di Barco di Sopra e risulta già occupata da strutture precarie per la lavorazione del porfido.
Il Piano Attuativo dovrà prevedere un'area recintata, liberata dalle costruzioni presenti nella fascia di rispetto stradale per garantire la sicurezza del transito veicolare sulla strada provinciale. Per garantire alla zona un accesso in sicurezza e la possibile o eventuale divisione in lotti funzionali, le principali infrastrutturazioni e gli accessi alla provinciale saranno indicati come concordati con il Servizio viabilità. Gli oneri delle opere di infrastrutturazione saranno posti a carico dei proprietari attraverso apposita convenzione. Dovrà essere prevista la recinzione dell'area con essenze locali, per mitigare l'impatto visivo.
Si prevedono per l'area compresa nel PAG 04 i seguenti indici urbanistici:
- Lotto minimo pari a 1500 mq;
- Rapporto di copertura max 30%;
- Altezza massima del fabbricato 8,5 ml;
- Tipologia edilizia del fabbricato: capannone.

Fino all'approvazione del P.A. saranno ammessi sugli edifici esistenti la manutenzione ordinaria e straordinaria nonché gli interventi ~~di cui all'Art.14 della L.P. 24.10.2008 n.7 (legge provinciale sulle cave).~~ disposti dall'articolo 49, comma 2, della L.P. n.15/2015.





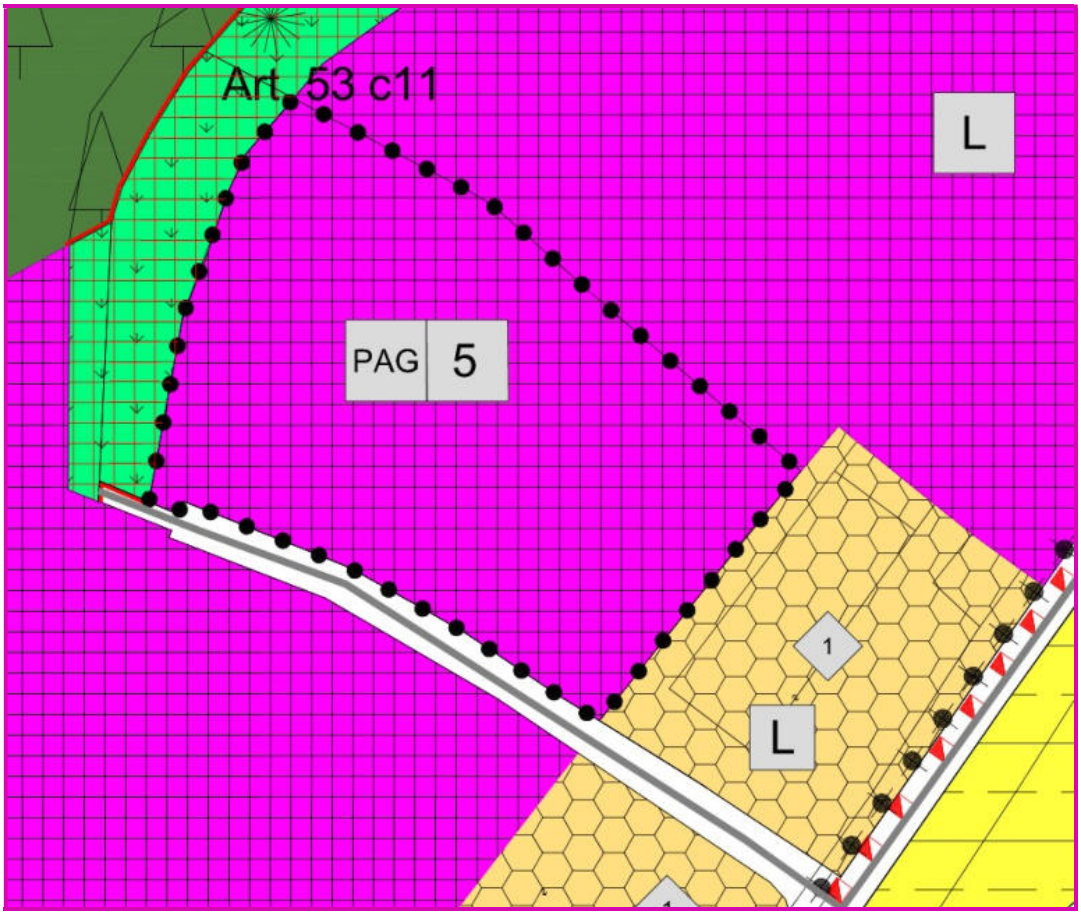
PAG 05 CAMPI LONGHI

~~**AREA MISTA -**~~ Si tratta di un'area di circa ~~5.980~~ 5.122 mq. in cui sono consentite le attività ~~destinate ad uffici amministrativi, strutture di ristorazione, strutture di pernottamento, attività destinate al servizio meccanico dei mezzi pesanti e leggeri, attività destinate al rifornimento di carburante e attività commerciali.~~ stabilite dall'art.118 della L.P. n.15/2015. L'intervento edilizio si attua attraverso il rispetto degli indici che seguono:

a) lotto minimo: 1.000 mq.;
b) altezza max. del fabbricato: .9,0 ml.;
c) rapporto max. di copertura: 40%;
d) tipologia: tradizionale
e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche, prima e seconda lavorazione del porfido compresa la frantumazione.

- Non sono consentiti~~, fatto salvo quanto specificato al successivo punto, nella zona per attività produttive miste,~~ insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per ogni edificio produttivo (anche se formato da varie unità produttive) non eccedente i 400 mc. ~~lordi al netto dei solai e del vano scala e che non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.~~ di volume lordo fuori terra.
- ~~Per gli edifici esistenti in tali zone, non più utilizzati per attività produttive, ed in particolare per quelle porzioni di edificio originariamente destinate ad ufficio ed attività direzionale e che presentano superfici e condizioni dimensionali e di altezza tali da poter essere utilizzate come residenza, è ammesso il cambio di destinazione in abitazione, anche attraverso modifiche interne a carattere di miglioramento funzionale, strutturale ed igienico-sanitario, a condizione che essa costituisca la prima abitazione e ne sia vincolata la non cedibilità per almeno 10 anni.~~



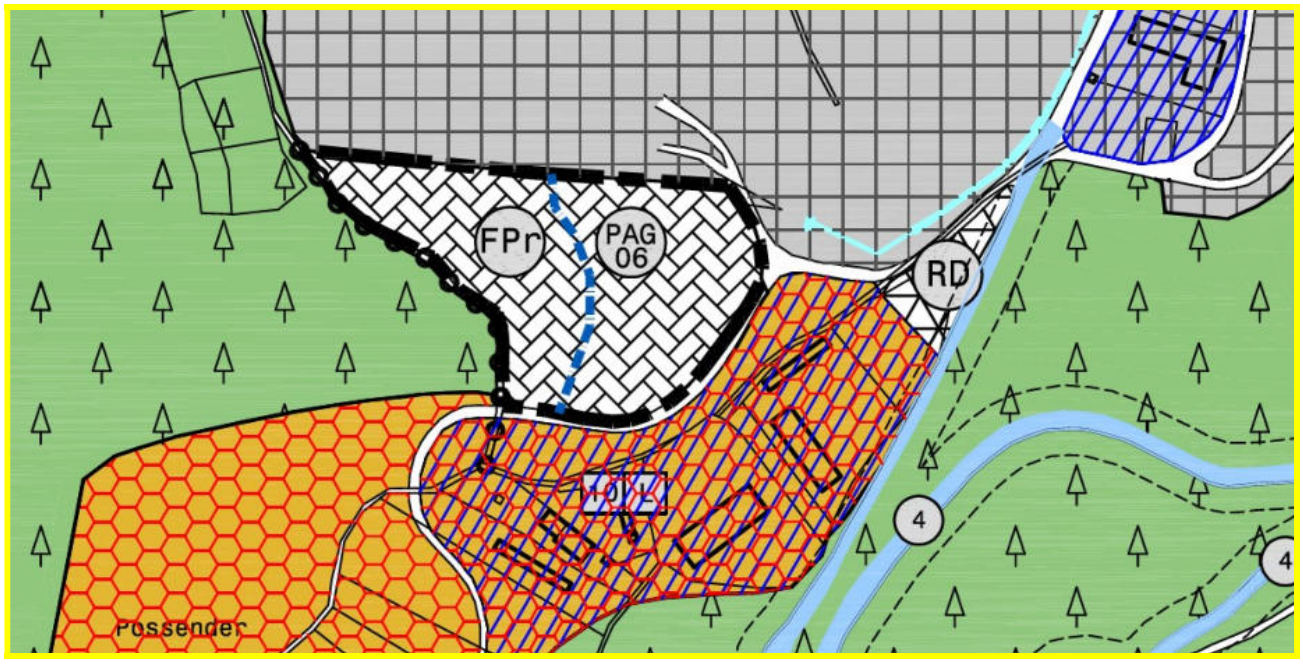


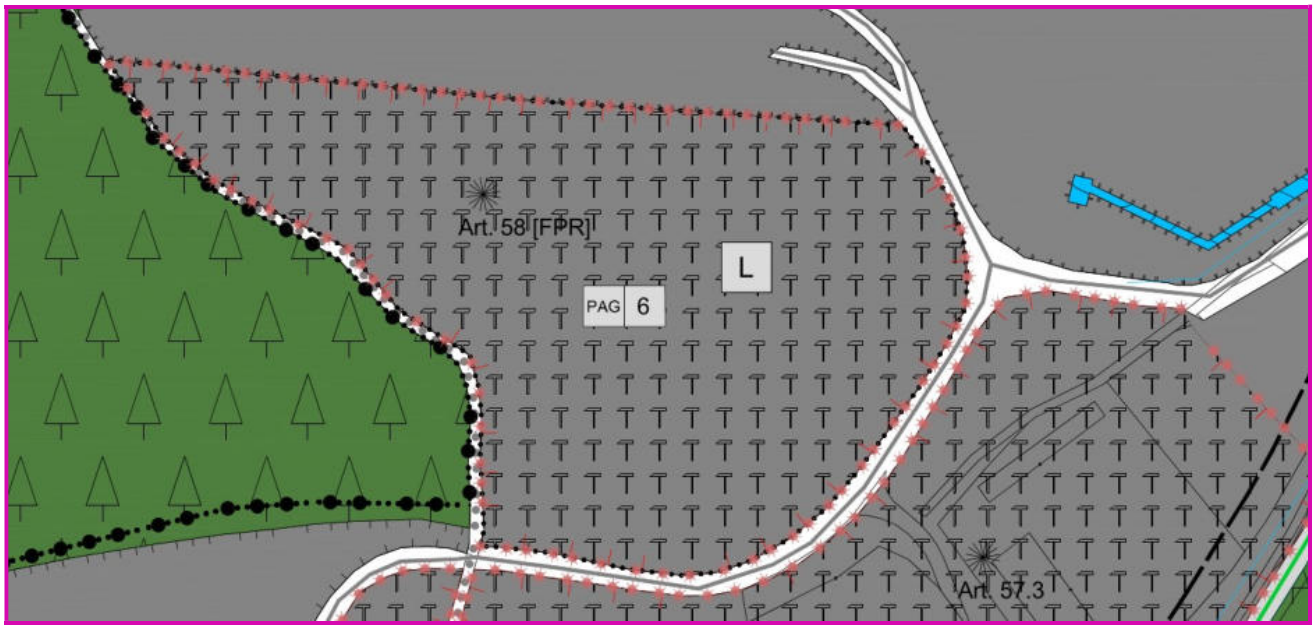
PAG 06 NUOVO FRANTOIO

Piano a fini Generali per "Area per impianti di frantumazione e riciclaggio" di progetto sito in località Possender.

In cartografia l'area, di circa 23.000 mq., è individuata da un perimetro e contrassegnata con la sigla PAG 06. ~~La futura destinazione prevede~~ E' previsto l'insediamento di un frantoio per il trattamento del materiale di cava. ~~Attualmente l'area è in gran parte ricoperta da vegetazione costituita da bosco ceduo e di resinose.~~ Il PRG ~~prevede per l'area~~

~~compresa nel PAG 06~~ stabilisce per questa zona i seguenti indici urbanistici:
Lotto minimo pari a 2000 mq;
Rapporto di copertura 40% dell'area;
Altezza massima del fabbricato 12 ml;
Qualora l'edificazione riguardi la posa di impianti e/o macchinari, non si applicano gli indici relativi al rapporto di copertura max. 40% e altezza massima dei fabbricati di 12 ml;
Tipologia del fabbricato: capannone;
Il 20% dell'area dovrà essere destinato a viabilità e parcheggi pubblici o di uso pubblico, funzionali all'attività di frantumazione.
Gli impianti dovranno comunque garantire una fascia cuscinetto minima di rispetto all'area bosco in corrispondenza del cambio di pendenza presente, come indicativamente individuato sulla planimetria del PRG, in modo da mantenere la protezione fornita dal dosso naturale esistente secondo quanto disposto dalla Giunta Provinciale in sede di valutazione con deliberazione n. 1277 dd. 17.06.2011.
Il piano Attuativo a fini generali, oltre a rispettare tutte le prescrizioni dettate dalla G.P. con deliberazione n. 1277/2011, ~~dovrà~~ deve perseguire lo scopo di ridurre l'impatto visivo, acustico ed ambientale derivante dalla presenza della struttura e degli impianti di frantumazione e taglio nonché indicare l'organizzazione complessiva dell'area, l'accessibilità, la viabilità e le misure di salvaguardia paesaggistica ambientale.
Le strutture i macchinari e gli impianti devono essere collocati in modo da attenuare i disagi provocati dall'attività quali polvere e rumore.
~~e alberatura e dimensione minima della cortina a verde~~
L'intero perimetro dell'area in cui si svolgerà l'attività di frantumazione e riciclaggio del materiale di cava dovrà essere delimitato da una recinzione. La barriera verde costituita in gran parte da bosco esistente in loco dovrà essere conservata per attenuare l'impatto visivo dell'impianto. L'area dovrà essere opportunamente segnalata da cartelli stradali posti lungo le principali vie di accesso.





Il Piano attuativo per la realizzazione dell'impianto di frantumazione e riciclaggio su parte della p.f. 2833/1 C.C. Albiano di proprietà comunale in località Possender, è stato definitivamente approvato dal Consiglio comunale di Albiano con Delibera n. 32 del 6 agosto 2015 e i lavori di apprestamento sono in corso.

ART. 13 PIANO ~~COMPRENSORIALE~~ DI SMALTIMENTO DEI RIFIUTI SPECIALI

1. Il piano ~~comprensoriale~~ per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al PRG (D.P.G.P. 26.1.1987 n.1-41/Legisl. art. 67 comma 1).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come ~~prevista dall'art. 40 della L.P. 22/91 e sm.~~ previsto dall'all'art. 39 della L.P. n.15/2015.

ART. 14 CERTIFICATO URBANISTICO COMUNALE

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco il rilascio del certificato di destinazione urbanistica, nel quale vengono specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle edificiali o fondiarie interessate.
2. Nel certificato urbanistico sono anche riportati:
   - il grado di pericolosità e la relativa penalità risultanti dalla carta di sintesi della pericolosità;
   - l'obbligo di predisposizione di un piano attuativo e la previsione di vincoli preordinati all'esproprio o che comportano la inedificabilità.

CAPITOLO III
DEFINIZIONI INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

ART. 15 INDICI URBANISTICI ED EDILIZI

~~1. Ai fini della definizione degli indici urbanistici ed edilizi del presente PRG trovano applicazione le disposizioni di cui all'allegato 1 della deliberazione della G.P. n 2023 dd. 3 settembre 2010 e successive modifiche ed integrazioni. (vedi allegati 1 e 2).~~

~~2. Nel caso di aree soggette a piano attuativo ai fini della determinazione del piano di spiccato qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani-altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.~~

~~3. Valgono inoltre le seguenti definizioni:~~

~~**1. Corpo di fabbrica**~~

~~Con tale termine si definiscono le parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità architettonicamente o volumetricamente autonome, indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dai collegamenti verticali.~~

~~**2. Edificio esistente ai fini del presente PRG**~~

~~Il termine edificio esistente è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione e comunque di cubatura non inferiore ai 200 mc fuori terra. E' un edificio con una volumetria definita all'entrata in vigore del PRG o comunque un edificio in costruzione munito di licenza o concessione edilizia rilasciata prima dell'entrata in vigore del piano e che abbia iniziato i lavori nei termini di legge, ovvero un edificio realizzato in conformità ai titoli abilitativi rilasciati dall'Amministrazione comunale, nonché oggetto di concessione o DIA anche in sanatoria.~~

~~Nel caso di più particelle edificiali aderenti il riferimento va fatto all'intera volumetria della singola particella.~~

~~Non sono considerati edifici esistenti i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione~~

~~Ricostruzioni o ampliamenti, ove consentiti dalle norme di zona, sono ammessi solo per volumi identificati come sopra.~~

~~La presenza in cartografia di piano di un qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima l'esistenza o ne sana l'eventuale abusività in modo automatico.~~

1. Ai fini del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. e in attuazione degli articoli 3 e 74, comma 1, lettera a), della L.P. 4 agosto 2015, n.15 "Legge provinciale per il governo del territorio", per il calcolo dei parametri edilizi e urbanistici, sono applicate le **definizioni** stabilite dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e i **parametri edilizi e urbanistici** definiti dall'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dal comma 2 dell'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale stesso, salvo la definizione di **Lunghezza dei fronti**, non specificamente contemplata dalla norma provinciale:

LF lunghezza dei fronti

Con tale termine si definisce la lunghezza massima delle parti, una o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetrica autonoma.

ART. 16 DISPOSIZIONI ~~GENERALI IN MATERIA DI DISTANZE TRA EDIFICI, DI EDIFICI DAI CONFINI, DA TERRAPIENI E MURATURE, DEI MURI DAI CONFINI E DAGLI EDIFICI~~ IN MATERIA DI DISTANZE

~~1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010 e successive modifiche ed integrazioni, avente ad oggetto "art. 58 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio): disciplina in materia di distanze minime tra fabbricati e dai confini di proprietà confermando le misure minime dettate dalle succitate deliberazioni (vedi allegato 2 alle presenti norme).~~

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale di Albiano si assumono le disposizioni di cui alla deliberazione della Giunta provinciale **3 settembre 2010, n. 2023** limitatamente alle "Disposizioni provinciali in materia di distanze" cui si rimanda in applicazione del principio di non duplicazione della disciplina, sancito dall'art.17 comma 6 della L.P.15/2015.

ART. 16BIS SCHEMA DI EQUIPARAZIONE DELLE DESTINAZIONI INSEDIATIVE PREVISTE DAL PIANO REGOLATORE GENERALE DI ALBIANO RISPETTO AL D.M. N. 1444, DI DATA 2 APRILE 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale:
   - **zone A**: Insediamenti storici art. 33;
   - **zone B**: aree residenziali di completamento art. 37; area residenziale integrata art. 35;
   - **zone C**: area residenziale di nuova espansione art. 39;
   - **zone D**: area produttiva art. 48, area produttiva di livello locale art. 49; area commerciale di livello locale art. 50; aree individuate dal Piano di utilizzo delle sostanze minerali art. 57; area per impianti frantumazione e riciclaggio art. 58; area per servizi automobilistici art. 63;
   - **zone E**: impianti a servizio dell'agricoltura art. 52; area a bosco art. 53; aree agricole di pregio art. 55; aree agricole art. 56; aree agricole di interesse locale art. 56.2; ~~area agricola primaria art. 55; area agricola secondaria art. 56;~~
   - **zone F**: area per impianti tecnologici art. 59; edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare art. 41; area per nuovi servizi pubblici art. 42; area per impianti sportivi art. 43; verde pubblico art. 44; parco attrezzato art. 44.20; interventi puntuali art. 45; piazza da sistemare e valorizzare art. 45.10; nuova piazza da creare art. 45.20; area cimiteriale art. 46; fascia di rispetto cimiteriale art. 47.

ART. 17 DISTANZE DI RISPETTO STRADALI

1. In merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, trovano applicazione le disposizioni di cui alla deliberazione della G P. ~~n. 890 dd. 05.05.2006 e s. m.~~ n. 909 dd. 3 febbraio 1995, come riapprovate con Delibera della G.P. n. 890 dd.

05.05.2006 e successivamente modificate con D.G.P. n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013**,** sia per quanto attiene le dimensioni delle strade, le fasce di rispetto fuori delle zone insediative, e rispettivamente dentro le zone insediative, nonché i limiti di utilizzo delle medesime fasce. Per quanto attiene gli edifici esistenti e le opere ammesse il PRG indica con apposita grafia sulle diverse cartografie le fasce di rispetto per le strade di progetto o da potenziare, poste sia all'esterno dei centri abitati ~~e delle~~ che nelle zone destinate all'insediamento.

ART. 18 DISTANZE DELLE COSTRUZIONI DA OSSERVARE NEI CONFRONTI DEL LIMITE DELLE STRADE INTERNE ALLE AREE DI SVILUPPO URBANO.

1. Nell'ambito delle aree per insediamenti a destinazione residenziale, delle aree per attrezzature e servizi pubblici, delle aree per attività turistico-ricettiva, e delle aree per attività produttive, ~~e delle aree per impianti a servizio dell'agricoltura,~~ le distanze minime delle strade esistenti ~~-piattaforme stradali come citato nella delibera di Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modifiche ed integrazioni con esclusione della viabilità a fondo cieco~~ sono le seguenti:

   a) **5** m. per strade di larghezza inferiore ai m. **7**;

   b) **7,50** m. per strade di larghezza compresa fra i **7** e i **15** m.;

   c) **10** m. per strade di larghezza superiore a m. **15**.

2. Da strade esistenti sono ammesse distanze inferiori nel caso di zone soggette a piani esecutivi di grado subordinato per comprovati motivi tecnici di organizzazione urbanistica.
3. Nel caso di ampliamento di edifici esistenti ~~è possibile derogare alla distanza minima dalle strade~~, ~~come citato nella Delibera di Giunta Provinciale n. 909 dd. 03.02.1995 e successive modifiche ed integrazioni - purché l'ampliamento non si avvicini al ciglio della strada più dell'edificio esistente. **Per ciglio della strada si intende il limite della sede carreggiabile**.~~ trovano applicazione le disposizioni di cui alla deliberazione della G P. n. 890 dd. 05.05.2006 come riapprovato con Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e successivamente modificato con D.G.P. n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013**.**
4. Nel caso di nuova costruzione da realizzarsi in un lotto libero, compreso tra edifici esistenti e latistanti e allineati secondo quanto definito dall'art.3, comma 6), lettera l) del RUEP, ~~è possibile derogare alla distanza minima dalle strade purché il nuovo edificio non si avvicini al ciglio della strada oltre l'allineamento individuabile dalla retta di collegamento tra i due edifici esistenti e comunque non oltre la distanza minima dei due edifici dalla strada. ed in conformità alle disposizioni di cui all'art. 6 della deliberazione della G. P. n. 909/2005.~~ trovano applicazione le disposizioni di cui alla deliberazione della G P. n. 890 dd. 05.05.2006 come riapprovato con Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006 e successivamente modificato con D.G.P. n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013**.**
5. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade di progetto e da potenziare, sono generalmente indicate graficamente in cartografia; **in mancanza di questa indicazione** per le strade di categoria compresa tra la 1^ e la 4^ valgono le larghezze come fissate nella tabella "C" del D.G.P. n. 909 dd. 03.02.1995 ~~e successive modifiche ed integrazioni;~~ come riapprovato con Delibera della G.P. n. 890 dd. 05.05.2006, e

successivamente modificato con D.G.P. n. 1427 dd. 01.07.2011 e n. 2088 dd. 04.10.2013; per le altre strade in potenziamento valgono le distanze come previste dall'art. 18.1 ed è fissata in ml. 10 dall'asse della strada per le strade di progetto.

6. Per un corretto allineamento sul fronte strada è ammessa la costruzione a distanza dal confine stradale inferiore a quella prevista ~~dall'art. 18.1~~ dal precedente comma 1 ~~In tale caso la distanza dal confine stradale non potrà essere minore a ml. 1,50 ma si dovrà comunque sempre rispettare quanto stabilito agli art. 18.5~~ nel rispetto dei precedenti commi 3, 4 e 5.
7. Le distanze di cui al comma 1 trovano applicazione anche per ~~i manufatti accessori indicati~~ le costruzioni accessorie riportate negli allegati A1-A6.

ART. 19 EDIFICIO SOGGETTO A DEMOLIZIONE ~~SENZA RICOSTRUZIONE~~

Sono considerati edifici soggetti a demolizione ~~senza ricostruzione~~ quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive ~~la~~ l'intervento di demolizione ~~senza ricostruzione~~ così come definito dall'art.77, comma 1, lettera f) della L.P. n.15/2015. ~~Per questi edifici oltre alla demolizione senza ricostruzione sono ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione senza aumento di volume.~~

ART. 20 SERRE

~~Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente.~~

~~Le serre predette sono soggette alle disposizioni normative dettate agli articoli 98 della L.P. 1/2008 e 5 del D.P.P. 8-40/Leg dell'8 marzo 2010.~~

~~In particolare occorre distinguere:~~

~~**TUNNEL TEMPORANEO**~~

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

~~**TUNNEL PERMANENTE**~~

~~La serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento.~~

~~L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta.~~

~~**SERRA PROPRIAMENTE DETTA**~~

~~La costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del~~

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

1. I titoli abilitativi necessari per l'installazione delle serre, sono disciplinati dalla L.P. 15/2015 alla quale si rinvia.
2. Le serre sono distinte in tre diverse tipologie secondo le loro rispettive caratteristiche costruttive. Dette costruzioni sono realizzate con materiali che consentono il passaggio della luce, possono essere stabilmente infisse al suolo oppure facilmente rimosse, di tipo prefabbricato o eseguite in opera e sono destinate esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali risultino condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. In sintonia con gli articoli 70 e 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ai quali si rimanda per le specifiche definizioni e prescrizioni, occorre distinguere tra serra propriamente detta, tunnel permanente e tunnel temporaneo stagionale. Queste costruzioni sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni stabilite dalla delibera provinciale n. 2023/2010 e alla normativa in materia di fasce di rispetto stradali.
3. L'edificazione delle **serre propriamente dette** è consentita solo nelle aree agricole. L'altezza massima di queste costruzioni non deve superare i 3 ml. in gronda ed i 6 ml. al culmine. Trattandosi di pertinenza all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
4. L'edificazione dei **tunnel permanenti** è consentita nelle aree agricole e nelle zone a verde privato previste dal PRG. Essi debbono osservare le norme sulle distanze dai confini e dalle costruzioni prescritte dal Codice Civile per le coltivazioni agricole. L'altezza massima consentita non deve superare i 4 ml.. Trattandosi di manufatti accessori all'attività agricola non è ammesso il cambio di destinazione d'uso. Per questa tipologia di serre il Comune può dare delle prescrizioni o escludere determinate zone alla loro collocazione.
5. L'edificazione dei **tunnel temporanei stagionali** è consentita in qualunque parte del territorio ove ammessa la normale coltivazione dei fondi: è quindi consentita la loro realizzazione anche nei centri abitati e negli spazi di pertinenza degli edifici, salvo che non vi ostino prevalenti ragioni igienico-sanitarie. Tali strutture sono soggette alle norme sulla distanza dai confini e dalle costruzioni, così come prescritto dal codice civile per le coltivazioni agricole delle quali sono copertura. Esse devono garantire un minimo decoro urbano e quindi il Comune potrà dettare apposite norme in tal senso ovvero fissare l'esclusione dall'utilizzo per zone di particolare pregio paesaggistico, ambientale e storico nell'ambito dello strumento urbanistico generale o attuativo.

TITOLO SECONDO

~~NORMATIVA PER L'UTILIZZO DELLA CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PER LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE ED URBANISTICA~~ SICUREZZA DEL TERRITORIO

~~CAPITOLO I~~

ART. 21 OBIETTIVI GENERALI DELLE TAVOLE DI SINTESI DEL SISTEMA GEOLOGICO CARTA DI SINTESI DELLA PERICOLOSITA'

Il Piano Urbanistico Provinciale in attuazione dei propri principi pianificatori e normativi ha previsto il raggiungimento della sistematizzazione delle indagini territoriali a carattere geologico e la Delibera di Giunta Provinciale n. 2813 dd. 23.10.2003 nonché le successive di aggiornamento (Del. 1544 del 18/7/2011), ha approvato la nuova Carta di Sintesi Geologica e le relative Norme di Attuazione.
Per il Comune di **Albiano** si fa riferimento alle Sezioni **60020 - 60030 – 60060 - 60070** come attualmente in vigore ed alle loro future possibili modifiche.
La sua efficacia decorre dal giorno successivo alla sua pubblicazione sul B.U.R. ed è prevalente come anche il PGUAP e la Carta delle Risorse Idriche rispetto al PRG di Albiano.
Gli interventi sulle singole aree sono disciplinati dalle Norme di Attuazione della P.A.T. a cui si fa esplicito riferimento, fatto salvo il successivo articolo per il "recupero dei muri a secco per terrazzamento agricolo".
Per ciò che attiene il tema della sicurezza del territorio, le Norme di attuazione del PRG di Albiano rimandano direttamente alla specifica vigente Carta di sintesi della pericolosità (CSP), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, che prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo.

ART. 21 bis AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

~~Nella carta delle risorse idriche approvata dalla G. P. con deliberazione n. 2248 dd. 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 delle norme di att. del PUP, sono altresì disciplinate le aree di protezione di pozzi e sorgenti.~~

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.
2. Per le are di protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della **Carta delle Risorse Idriche** redatta in attuazione dell'art.21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018.
3. Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al consumo umano, per le zone di PRG che ricadono in **area di protezione** delle sorgenti, si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento.
4. Al fine di garantire il rispetto della qualità e quantità delle acque sotterranee destinate al

consumo umano, per le zone di PRG che ricadono in **area di rispetto** delle sorgenti, si richiamano le prescrizioni e le limitazioni indicate nelle relative norme di riferimento.

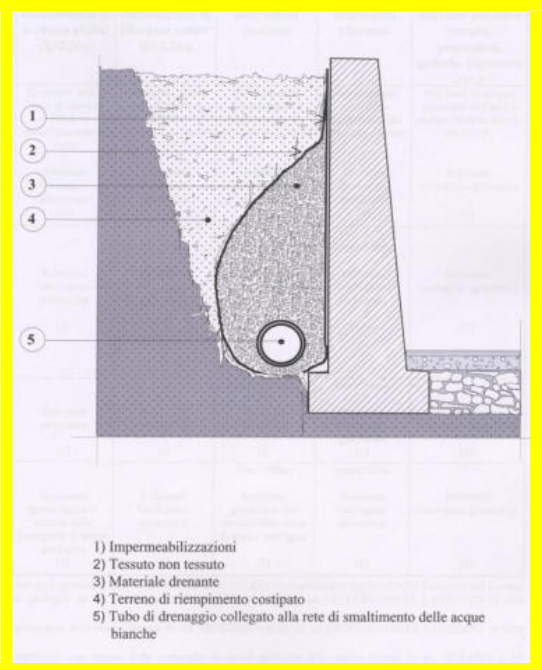
ART. 22 ~~RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO~~

~~1. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza.~~

~~2. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dalla agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.~~

~~3. Ove la breccia non superi 2.5 m di altezza e 6 m di lunghezza, oppure 2.0 di altezza e 10 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengono realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.~~

~~La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze:~~



Abrogato

ART. 22BIS PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROLOGICA

1. Si rinvia direttamente alla **Carta di sintesi della pericolosità** (**CSP**), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020 e alle corrispondenti disposizioni dettate dal Capo IV delle Norme di attuazione del PUP, che prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative contenute nelle Tavole del sistema ambientale e nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo.
2. Si rinvia altresì alla Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 delle norme di attuazione del nuovo PUP, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n.1941 del 12 ottobre 2018.
3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette". Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).
4. Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia dd. 20/09/2013 n.22-124/Leg.). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio provinciale competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.
5. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art.89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".
6. Per la protezione di pozzi e sorgenti si rinvia ai contenuti della Carta provinciale delle risorse idriche in vigore, ai sensi dell'art.21 delle norme di attuazione del nuovo PUP, il cui 3° aggiornamento è stato approvato con DGP n. 1941 del 12 ottobre 2018.

TITOLO TERZO
SISTEMA AMBIENTALE - DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPITOLO I
AREE DI CONTROLLO TECNICO AMMINISTRATIVO

ART. 23 AREA DI TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle Tavole del Sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree di Tutela ambientale. Esse sono definite dall'art. 11 delle norme di attuazione del PUP. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nei tre sistemi del piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale, ~~ed in conformità con la carta del paesaggio~~ da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel Nuovo Piano Urbanistico Provinciale (L.P. 5/2008) e nel Titolo III° della L.P. n.15/2015.

ART. 24 SITI CONTAMINATI DA BONIFICARE E SITI BONIFICATI

1. La cartografia del PRG individua ai sensi delle disposizioni provinciali vigenti in materia di tutela dell'ambiente un'area (p.f. 2808/1) ricadente nell'elenco provinciale dei siti ~~contaminati da bonificare~~ bonificati classificato con la sigla SIB002001 Ex discarica RSU località bivio per Barco di Sopra (rio Secco 1)
2 Ogni modifica allo stato naturale del suolo è soggetta alle preventive verifiche da parte dell'APPA ~~ai sensi delle disposizioni nazionali e provinciali vigenti in materia.~~ in merito alla contaminazione del suolo e del sottosuolo in conformità ai limiti stabiliti dalla tabella A dell'allegato 5 del D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.
3 In tale area ~~anche successivamente alla sua bonifica,~~ deve essere evitato ogni intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che possano ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
4 Le attività ammesse sono disciplinate dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti approvato con d.P.G.P 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. e s.m., dal D.Lgs. 36/2003 e D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152.

ART. 24BIS ~~TUTELA DELL'ARIA E AGENTI FISICI~~ PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. I progetti di nuovi edifici posti a ridosso di infrastrutture stradali dovranno essere accompagnati da idonea valutazione del "clima acustico" e riportare l'indicazione di eventuali interventi di mitigazione acustica al fine di garantire il rispetto dei valori limite previsti dal D.P.R. n. 142/2004.

2. Ai sensi delle norme di cui al d. Dirett. del 29 maggio 2008 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti a radiofrequenza", (50 Hz), collocati sul territorio comunale ed in relazione ai limiti massimi di esposizione negli ambienti urbani e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a radiofrequenza, sulla base di quanto stabilito nel d.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001 n. 38 va verificata la rispettiva idoneità ambientale per le aree giacenti in prossimità a dette sorgenti in modo da prevenire situazioni di incompatibilità ambientale.

1. In tutte le zone di Piano in cui venga richiesto un permesso di costruire relativo a nuovi impianti o infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, deve essere allegata la documentazione di impatto acustico, ai sensi del comma 4 dell'Art.8 della L.447/1995.
2. Anche nel caso di progettazione di parcheggi pubblici, da realizzarsi a cura dello stesso Comune o di privati, dovrà essere elaborata preventivamente la valutazione di impatto acustico che garantisca il rispetto dei valori limite indicati dalle vigenti normative.
3. In tutte le aree interessate da progetti edilizi o piani attuativi per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'Art.8 della L.447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi,…) deve essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico.
4. E' qui richiamato il Piano vigente di classificazione acustica del Comune di Albiano.
5. Per le nuove infrastrutture stradali è necessario che vengano rispettati i valori limite di immissione fissati dal D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante *"Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447"*.
6. Le attività connesse con esigenze produttive, commerciali e professionali sono tenute anche al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art.4 del d.P.CM. 14 novembre 1997 recante *"Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore"* da verificare all'interno delle abitazioni più esposte al rumore. L'accostamento o l'avvicinamento di queste aree può porre in carico ai titolari delle attività produttive significative limitazioni e oneri per il contenimento dell'inquinamento acustico.

ART. 24TER TUTELA DELL'ACQUA

1. Nel caso di nuove edificazioni o di ampliamento di edifici esistenti vi è l'obbligo di presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico ai sensi dell'articolo 32 comma 1) del T.U.L.P.

ART. 24QUATER INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

1. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale con il D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n.36 che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.
2. Nelle aree insediative soggette a sviluppo urbanistico ubicate nelle immediate vicinanze di sorgenti elettromagnetiche a bassa e ad alta frequenza, la regolamentazione per la certificazione dell'idoneità ambientale è stabilita dalle disposizioni normative introdotte con il D. Dirett. del 29 maggio 2008 pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008, n.156, S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti".

CAPITOLO SECONDO
AREE CON VALENZA STORICO, CULTURALE E ARCHITETTONICA

ART. 25 AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL PRG INSEDIAMENTI STORICI

Il PRG riporta con apposita simbologia nelle Tavole del sistema ambientale le aree, ~~e~~ i siti, e i manufatti di rilevanza storico culturale, così suddivisi:

a) aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG relativo agli insediamenti storici;
b) edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale; ~~con l'indicazione del numero progressivo dell'elenco per comuni;~~
c) manufatti e siti di rilevanza culturale del PUP, con l'indicazione del numero progressivo; ~~dell'elenco per comuni;~~
d) aree di tutela indiretta ex L.1089/39 modificata con D.lgs. 22/01/2004 n.42.

Sugli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal PRG di cui alle precedenti lettere a) e b), valgono le indicazioni di dettaglio così specificate:

- aree di rispetto storico ambientale e paesistico del PRG relativo agli insediamenti storici: vedi l'articolo 96 norme di attuazione PRG;
- edifici sparsi: vedi allegato specifico alla relazione, schedatura edifici sparsi e norme di attuazione PRG come individuati nella Tavola di insieme comunale e come precisato nella singola scheda;
- manufatti accessori: vedi allegato specifico alla relazione nelle norme di attuazione del PRG.

I manufatti e siti di rilevanza culturale del PUP di cui alla lettera c) ~~indicati in maniera simbolica nel PUC,~~ hanno un'importanza per il significato storico e ambientale e anche per la particolare struttura e conformazione della stessa natura del terreno e del sottosuolo.
Tali elementi, se non inseriti in Piani Attuativi o in progetti di recupero, devono essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è vietata qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo se non per la salvaguardia degli stessi.
~~Sulle aree soggette a tutela indiretta valgono le disposizioni di cui alla L.1089/1939 modificata con D. lgs. 22/01/2004 n.42.~~

ART. 25BIS ~~BENI ARCHITETTONICI RAPPRESENTATIVI~~ EDIFICI, MANUFATTI O SITI TUTELATI AI SENSI DEL D.LGS.N.42/2004 "CODICE DEI BENI CULTURALI"

~~1. Il piano regolatore individua sulle cartografie i principali Beni architettonici rappresentativi.~~
~~2. Essi sono distinti in: -Sistema dei beni religiosi; Manufatti di interesse storico culturale.~~
~~3. Per essi valgono le disposizioni dei rispettivi vincoli ai sensi della L.P. vigente.~~

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni culturali (Ufficio Beni Architettonici) della Provincia Autonoma di Trento.

2. Nelle tavole del Sistema Ambientale di PRG sono riportati con apposita grafia ~~gli edifici tutelati.~~ i Beni architettonici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 ~~Il loro~~ il cui elenco viene ~~altresì~~ riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione. La categoria di intervento per questi beni è il restauro.
3. Sono altresì sottoposti a verifica dell'interesse culturale per effetto del combinato degli artt. 10 e 12 del suddetto D.Lgs. n.42/2004, gli immobili appartenenti allo Stato, alle regioni, agli altri enti pubblici territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, ivi compresi gli enti ecclesiastici civilmente riconosciuti la cui realizzazione risalga ad oltre settanta anni. Tali immobili sono quindi sottoposti alle disposizioni del citato Codice fino a quando non sia stata effettuata la verifica di interesse culturale. Ai sensi dell'art.11 e al correlato art.50 del Codice dei beni culturali e del paesaggio, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, anche gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
4. Ai sensi della Legge 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale", qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i beni culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
5. L'esatta delimitazione degli elementi tutelati già vincolati ai sensi del d.lgs. n. 42/2004 e ss.mm."Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è quella indicata nei provvedimenti di vincolo, che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, e ai quali si rimanda.
6. I Beni monumentali e architettonici ~~e artistici~~ dichiarati di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, siti nel Comune di Albiano, sono i seguenti:
   - Chiesa di San Biagio Vescovo e Martire (Parrocchiale antica) ad Albiano ~~(cod.T10)~~ (P. ed. 1/2). Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del D.Lgs medesimo e Invariante del PUP (cod.T10);
   - Chiesa di San Romedio in frazione di Barco di Sopra (P.ed. 242), vincolata direttamente con L.364/1922 (numero di riferimento PRG: 246);
   - Chiesa dei SS. Antonio di Padova e Rocco ad Albiano - P. ed. 224, (numero di riferimento PRG: 244);
   - Chiesa di S. Biagio Vescovo e Martire ad Albiano - Parrocchiale nuova (P. ed. 1/1);
   - Fontana Secca ad Albiano su parte della P.f. 3044, (numero di riferimento PRG: 247);
   - Fontana S. Biagio ad Albiano - P.ed. 474, (numero di riferimento PRG: 243);
   - Edicola della Via Crucis ad Albiano sulla P.f. 3156/1, (numero di riferimento PRG: 244);.
7. I Beni architettonici sottoposti alle disposizioni dell'art. 12 del Decreto Legislativo 22/01/2004, n. 42 (ex art. 5 riconosciuti di interesse), nel Comune di Albiano, sono i seguenti:
   - Casa Pp.Ed. 45, 46, 639 e P.f. 189/2 ad Albiano.

ART. 26 AREA DI ~~INTERESSE ARCHEOLOGICO~~ TUTELA ARCHEOLOGICA

~~1. Le disposizioni relative alle aree di valenza storico-archeologica ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dalla legge n. 1089/39 modificata con D. Lgs. 22/01/2004 n.42 e dal terzo comma dell'art. 10 delle N. d. A. - P.U.P.~~

Fra le suddette aree di valenza storico - archeologica vanno comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato ai sensi della legge suddetta, ma anche quelle caratterizzate da giacimenti archeologici individuati e tuttavia non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o addirittura non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

2. Ferme restando le normative di cui alle leggi nazionali e provinciali, le modalità di salvaguardia e di valorizzazione delle aree archeologiche possono essere definite da progetti esecutivi formulati dal comune, concordati ed autorizzati dal competente Servizio beni culturali - ufficio beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento.
3. Fino all'entrata in vigore dei progetti di cui al precedente comma, nelle aree eventualmente previste in cui è indicato il valore archeologico sono disposte le seguenti norme:

1. AREE A TUTELA 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per una attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 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 Sovrintendenza per i beni archeologici della PAT venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe. A tale proposito l'U.T. del comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano l'area.

2. AREE A TUTELA 02

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 Sovrintendenza. L'area indagata potrà ai sensi delle norme vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità per la Soprintendenza della PAT di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter programmare gli interventi del caso. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza, che l'U.T. trasmetterà alla detta Soprintendenza. Questa potrà così eventualmente decidere, in 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 del PRG devono parimenti essere segnalati alla PAT quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m. 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (es. realizzazione di parcheggi interrati o cantine).

3. AREE A TUTELA 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22/1/2004 n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologico-ambientale escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. Si segnala inoltre la necessità di proceder alla revisione del posizionamento dei siti segnalati nel PRG che dovrà essere condotta in stretta collaborazione con la Soprintendenza.

4. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono

le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

Aree a tutela 01

Le aree a tutela 01 sono vincolate a precise norme conservative e individuate con perimetro e sigla sulla cartografia di piano. Per la precisa perimetrazione fanno fede le annotazioni iscritte nel Libro fondiario e lo specifico provvedimento di dichiarazione di interesse ai sensi del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004). In queste aree qualsiasi intervento di modifica è soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della SBC-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Scoperte fortuite

Nel caso di scoperte fortuite di cose immobili o mobili indicate nell'articolo 10 del Codice dei beni culturali e del paesaggio (D.Lgs. 42/2004) si applica quanto disposto dall'art. 90 del medesimo Codice.

ART. 27 VERDE PRIVATO

1. Nelle Tavole ~~1:2.000~~ del sistema insediativo e produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato; ~~da tutelare;~~ per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto l'ampliamento per una sola volta nella misura del 20% ~~del volume complessivo preesistente del volume fuori terra Vft~~ della superficie utile netta (SUN)

nel rispetto del numero di piani esistenti ad esclusione degli edifici che ricadono ~~in aree a pericolosità elevata o moderata della carta delle pericolosità~~ in aree con penalità elevata o con penalità media della Carta di Sintesi della Pericolosità (CSP) ed in ambito fluviale ecologico per i quali è imposta la sola conservazione del volume esistente.~~, in corrispondenza dell'area contrassegnata con asterisco.~~

2. Le aree agricole o ortive, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi, destinate a verde privato ~~da tutelare~~ libere da costruzioni, sono vincolate allo stato di fatto.
3. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico.~~; è ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato~~. Sono ammessi inoltre percorsi pedonali e veicolari pavimentati, con arredo degli spazi pertinenziali.
4. E' ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie (legnaie), di cui alle Tavole A1 - A6 allegate, in presenza o in vicinanza (50 m.) dell'edificio di cui costituiscono ~~pertinenza~~ accessorio, entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza.
5. Sulle aree a verde privato che derivano dalla applicazione del successivo art. 40 bis, (aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 c.4 della L.P. 15/2015) non sono ammesse costruzioni quali i garage in interrato. ~~e le costruzioni accessorie (legnaie) e affini.~~

ART. 28 VIABILITÀ' STORICA

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici. La viabilità storica è considerata un bene culturale ai sensi dell'art.10 comma 4, lettera g) del D.Lgs.42/2004 e per essa va esperita la verifica dell'interesse culturale presso la Soprintendenza per i beni culturali.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.
3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette al PRG relativo ai Centri storici.
4. In particolare le linee di difesa e le trincee sono soggette alla L. 7 marzo 2001, n.78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra Mondiale" che riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art.1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione. L'art.1, comma 5 vieta gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. L'art.9 dispone che venga data comunicazione di eventuali ritrovamenti di reperti mobili o di cimeli di notevole valore storico o documentario. L'art.2, comma 3, dispone che i soggetti pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art.1 della legge n.78 stessa, debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla Soprintendenza competente per territorio.
5. Qualora si intervenga con opere sulla viabilità storica, bisogna procedere alla verifica dell'interesse culturale, anteriormente o contestualmente alla progettazione, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 422004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice.

CAPITOLO III

AREE CON VALENZA PAESISTICO AMBIENTALE PRESENTI SUL TERRITORIO COMUNALE DI ALBIANO

ART. 28BIS INVARIANTI DEL PIANO URBANISTICO PROVINCIALE

1. Le invarianti sono disciplinate dall'art.8 delle Norme di attuazione del PUP.
2. Le tavole del Sistema Ambientale di PRG individuano, con apposita simbologia, le **Invarianti del PUP**, distinguendole in:
   - beni archeologici rappresentativi;
   - altre aree di interesse archeologico;
   - zone speciali di conservazione;
   - riserve naturali provinciali;

   Altre aree di interesse archeologico:
   Necropoli romana localizzata presso il Santuario di S. Antonio.

   - Siti e zone della rete europea "Natura 2000":
   Siti di importanza comunitaria:

   IT3120044 MONTE BARCO E MONTE GALLINA (Sup. 172,65 ha):
   Complesso di eccezionale interesse, a causa delle numerose torbiere in parte boscate con betulle e pino silvestre, situate in un contesto forestale del tutto insolito, caratterizzato dalla rovere. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi.

   IT3120170 MONTE BARCO - LE GRAVE (Sup. 201,3 ha): ZSC

   IT3120102 LAGO DI SANTA COLOMBA (Sup. 5,97 ha): ZSC
   L'importanza del sito è dovuta al lago con relativo orlo di vegetazione elofitica e alla piccola palude con una rara vegetazione di muschi. Si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili.

   - Riserve naturali provinciali:
   "Monte Barco" (Biotopo di interesse provinciale istituito con Delibera della Giunta Provinciale n. 9734 del 16 agosto 1990): la zona che esso occupa è la porzione più settentrionale dell'altipiano del Monte Calisio, o Argentario, che è caratterizzato da piccoli rilievi intercalati da ampie conche. Tale dolce morfologia ondulata deve la sua origine all'azione di esarazione glaciale. La superficie del biotopo è coperta quasi totalmente da un bosco misto all'interno del quale si rinvengono ben 21 zone umide, dislocate proprio nelle conche di cui sopra si è detto. Il biotopo assume quindi un aspetto paesaggistico originalissimo, molto raro in Trentino.
3. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei successivi articoli 29 e 30 delle presenti Norme, nonchè della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

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

territoriale.

2. Costituiscono invarianti i seguenti elementi:
   a) le aree agricole di pregio;
   b) le foreste demaniali e i boschi di pregio;
   c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee;
   d) gli elementi geologici e geomorfologici, i ghiacciai, le aree a elevata naturalità, i paesaggi rappresentativi.
3. Nel territorio del Comune di Albiano il PUP individua i seguenti elementi:
   - **Altre aree di interesse archeologico**:
     NECROPOLI ROMANA LOCALIZZATA PRESSO IL SANTUARIO DI S. ANTONIO
   - **Beni architettonici e artistici rappresentativi**:
     T10 CHIESA DI S.BIAGIO VESCOVO E MARTIRE (PARROCCHIALE ANTICA)
   - **Siti di importanza comunitaria (Zone Speciali di Conservazione ZSC)**:
     IT3120170 MONTE BARCO - LE GRAVE
     IT3120102 LAGO DI SANTA COLOMBA
   - **Riserve Naturali Provinciali**:
     26 MONTE BARCO
4. Per la tutela delle Invarianti e la specificazione della relativa disciplina d'uso, valgono le disposizioni dei successivi articoli 29 e 30 delle presenti Norme, nonchè della vigente normativa di settore, al fine di garantire che l'esecuzione degli interventi ammessi avvenga secondo modalità compatibili con l'obiettivo di assicurarne la tutela e la valorizzazione.

ART. 29 RISERVE NATURALI PROVINCIALI E RISERVE LOCALI

1. Il PRG individua le riserve naturali provinciali e quelle locali ai sensi della L.P. 11/2007.
2. Per tali aree valgono le disposizioni dettate dal Titolo V, Capo IV della L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e dal D.P.P. 3.11.2008 n. 50-157/Leg.
3. Qualsiasi intervento o modifica del territorio all'interno delle riserve naturali provinciali e delle riserve locali deve rispettare le ~~relative~~ specifiche norme contenute ~~nel~~ nei relativi provvedimenti istitutivi.
4. Nelle riserve naturali provinciali e locali è ammesso l'esercizio dell'agricoltuta e della selvicoltura purchè condotto con tecniche tradizionali e compatibili con la conservazione delle caratteristiche della riserva. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali ei relativi margini va mentenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
5. La **Riserva Naturale Provinciale** "Monte Barco" corrisponde al Biotopo di interesse provinciale istituito con Delibera della Giunta Provinciale n. 9734 del 16 agosto 1990. La zona che essa occupa è la porzione più settentrionale dell'altipiano del Monte Calisio, o Argentario, che è caratterizzato da piccoli rilievi intercalati da ampie conche. Tale dolce morfologia ondulata deve la sua origine all'azione di esarazione glaciale. La superficie della Riserva è coperta quasi totalmente da un bosco misto all'interno del quale si rinvengono ben 21 zone umide, dislocate proprio nelle conche di cui sopra si è detto. Essa assume quindi un aspetto paesaggistico originalissimo, molto raro in Trentino.
   Nella riserva naturale provinciale sono ammessi esclusivamente i progetti di iniziativa provinciale contenenti i provvedimenti di salvaguardia e di valorizzazione, finalizzati ad assicurare:

a) la conservazione, il recupero e la valorizzazione delle caratteristiche naturali e ambientali, con particolare riferimento agli habitat, alle specie, alle emergenze naturali e alla biodiversità;
b) l'applicazione di metodi di gestione idonei a realizzare un'integrazione tra uomo e ambiente naturale, anche mediante la salvaguardia e la valorizzazione dei valori antropologici, archeologici, storici e architettonici;
c) la promozione e la divulgazione dello studio scientifico;
d) l'uso sociale dei beni ambientali in modo compatibile con la loro conservazione;
e) l'educazione e la formazione in materia di tutela e di valorizzazione ambientale e naturalistica.

6. Le **Riserve locali** presenti sul territorio di Albiano sono 4:
   - COD.109 PALU' ACQUAVIVA (A)
   - COD. 110 PALU' ACQUAVIVA (B)
   - COD. 104 MONTE DELLA GALLINA (A)
   - COD. 105 MONTE DELLA GALLINA (B)

   Ai sensi della L.P. n.11 dd. 23 maggio 2007 *"Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"* e ss.mm., nelle riserve locali sono vietati:
   a) ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;
   b) gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
   c) la coltivazione di cave e torbiere;
   d) qualsiasi nuovo intervento edilizio diretto alla costruzione di fabbricati o alla realizzazione di infrastrutture se non di esclusivo interesse generale e purchè condotto in maniera compatibile con le esigenze di tutela del sito e finalizzato a garantire il mantenimento e la riqualificazione ambientale, la frequentazione delle aree, l'attività didattica e la ricerca scientifica, la sicurezza del territorio e purchè preventivamente autorizzati dal Servizio provinciale competente in materia di conservazione della natura;
   e) l'attività venatoria salvo eventuali abbattimenti e prelievi selettivi necessari per ricomporre squilibri ecologici o per il soddisfacimento dell'attività didattica e di ricerca scientifica.
7. Nelle riserve locali sugli edifici e infrastrutture esistenti, sono ammessi solamente interventi di:
   a) manutenzione ordinaria e straordinaria;
   b) restauro e risanamento conservativo come normati dagli artt. 77 e 78 delle presenti norme;
   c) ristrutturazione edilizia senza demolizione con ricostruzione e senza ampliamento di volume.

ART. 30 ~~SITI DI INTERESSE COMUNITARIO~~ ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE (ZSC)

~~1. Il PRG individua i Siti di Importanza comunitaria relativi al territorio comunale.~~
~~2. Qualsiasi piano subordinato al PRG e tutti i progetti e le attività di trasformazione urbanistica che interessano l'ambito del Sito di importanza comunitaria IT3120102 "Lago di S. Colomba" ovvero ogni intervento al di fuori del sito che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007).~~

~~3. Per l'area, così come individuata con apposita simbologia sulle tavole del PRG, compresa nell'ex riserva locale C2A Montegallina prima di procedere a nuovi interventi è previsto l'obbligo della formazione preventiva di un Piano Guida a valenza ambientale che valuti e determini le misure di salvaguardia ambientale (perché il perimetro risulta più ampio del solo biotopo).~~

1. La cartografia di PRG individua le aree ad elevata naturalità includendo nelle stesse le Zone Speciali di Conservazione (ZSC) ai sensi della L.P. n.11 dd. 23 maggio 2007 *"Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"* e ss.mm.. Il territorio del Comune di Albiano è interessato dalla presenza di due siti:
   - Codice IT3120170 ZSC Monte Barco - Le Grave;
   - Codice IT3120102 ZSC Lago di S. Colomba.

   Nelle zone speciali di conservazione, individuate con Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare di data 28 marzo 2014, pubblicato dalla Gazzetta n.94 del 23 aprile 2014, 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 "Habitat", 409/79/CEE, DPR 357/97 e Direttiva 2009/147/ CE "Uccelli". A livello provinciale le norme di riferimento sono la L.P. 23 maggio 2007 n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" ed il Regolamento concernente le aree protette provinciali -D.P.P. 3 novembre 2008, n.50-157/leg) e per le misure di conservazione la Delibera con elenco e misure di conservazione aggiornate dei siti e zone della Rete Natura 2000 del Trentino D.G.P. 12 aprile 2013, n.632: D.G.P. 22 ottobre 2010, n.2378 e s.m. "Misure di conservazione per le ZSC" e D.G.P. 27 ottobre 2006, n.2279 "Adozione misure di conservazione delle ZPS del 3 agosto 2012 e s.m.
2. ~~Le Zone Speciali di Conservazione "Monte Barco e Monte Gallina" e "Lago di Santa Colomba", descritte nel precedente art. 28bis, sono evidenziate con specifica grafia sulle cartografie di PRG.~~
3. Qualsiasi piano e tutti i progetti che rientrino nell'ambito delle Zone Speciali di Conservazione, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, vanno sottoposti a **valutazione di incidenza** secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

ART. 31 SUPERFICI LIQUIDE

1. Il PRG riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi e dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico. secondo il disposto della legge provinciale 18/76 se autorizzato dal Servizio dei Bacini Montani. In data 8 giugno 2006 è entrato in vigore il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche e il PRG di Albiano si adegua alla Carta delle risorse idriche redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, il cui III° aggiornamento è stato approvato con DGP n.1941 di data 12/10/2018, rinviando ad essa per la verifica di tutte le richieste di trasformazione urbanistica ed edilizia.
3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse, ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al P.U.P. "Appendice 2".

4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali” e successive modifiche ed integrazioni e dalla L.P. 27 febbraio 1986, n. 4 “Piano provinciale di risanamento delle acque”.
5. Gli interventi in fregio ai corsi d’acqua devono rispettare i contenuti dell’art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”. Gli interventi sui corsi d’acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP).
6. Per la determinazione delle aree di tutela assoluta, di rispetto idrogeologico e di protezione idrogeologica a salvaguardia delle acque destinate al consumo umano, si rimanda direttamente alla “Disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano”.
7. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d’acqua, sono disciplinati dall’art.89 della L.P. 23 maggio 2007 n.11, “Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d’acqua e delle aree protette”.

ART. 31.1 AREA DI RISPETTO DEI CORSI D’ACQUA

1. Nelle aree di rispetto delle acque gli interventi saranno diretti alla tutela e all’integrità del quadro naturalistico esistente.
2. Nelle suddette aree, non evidenziate nelle Tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di m. 10 dal confine esterno dell’area golenale, alluvionale e dagli argini come previsto dalla L.P. 18/76 e sm..
3. Gli edifici ricadenti nelle aree di rispetto delle acque, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto contenuto a pag. 158 punto 2.8 “Rive di fiumi e torrenti” contenute nell’appendice 2 della Relazione illustrativa al PUP 1987.
4. Quanto precisato al punto 03, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal PRG ricadenti nelle aree di rispetto delle acque.

ART. 31.2 AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree di protezione dei laghi ai sensi dell’art. 22 delle Norme di attuazione del PUP al quale direttamente si rimanda, in cui gli interventi saranno diretti alla tutela ed alla integrità delle zone poste lungo la riva dei laghi ai fini della conservazione ambientale e di utilizzazione sociale dello stesso.
2. ~~Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti unicamente interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. E’ possibile l’ampliamento degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico-alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purchè non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell’offerta dei servizi.~~
3. ~~L’ampliamento di cui al comma 2 non potrà eccedere, per la ricettività, la misura del 10 % del volume esistente fuori terra Vft o i 450 mc.~~
4. ~~Gli edifici esistenti diversi da quelli di cui al comma 2, potranno essere ampliati della misura del 10% del Ve. al fine di garantirne la funzionalità.~~

ART. 32 ~~AREA DI PROTEZIONE FLUVIALE~~ AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO

~~1. Nelle aree di protezione fluviale gli interventi saranno prioritariamente diretti alla tutela ed all'integrità del quadro naturalistico esistente ed in attuazione degli indirizzi del piano urbanistico provinciale e del PGUAP (parte IV Ambiti fluviali).~~

~~2. Nelle suddette aree, evidenziate nelle Tavole di piano, è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso del torrente. Sono ammesse le opere e gli interventi di regimazione idraulica e di infrastrutturazione del territorio.~~

1. Sulle tavole del Sistema ambientale e su quelle urbanistiche di PRG, sono individuati con apposita grafia gli ambiti fluviali di interesse ecologico, necessari al fine di garantire o recuperare la funzionalità ecologica delle fasce riparie dei corsi d'acqua, in sintonia con i criteri di tutela e salvaguardia degli Ambiti fluviali di cui alla parte VI^ del PGUAP.
   In tali zone vanno regolati i flussi di nutrienti che dal territorio migrano al fiume tramite la protezione, valorizzazione e, se necessario, il ripristino delle zone riparie con vegetazione arborea o arbustiva igrofila. La fascia perifluviale, o zona riparia, è area di rifugio per molte specie animali terricole e ornitiche, e funge da corridoio di transizione e di propagazione di tali specie, aumentando in tal modo la connessione e la percolazione biologica degli animali tra i diversi tasselli dell'ecomosaico. Fatta salva la distanza di metri dieci dal limite del demanio idrico provinciale come definito dalla L.P. 8 luglio 1976 n.18 e s.m., gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e dei percorsi ciclo-pedonali eventualmente esistenti alla data di entrata in vigore del presente Piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Non sono ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili.

TITOLO QUARTO

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO
DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

CAPITOLO I
PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO E URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 33 INSEDIAMENTI STORICI

1. Per la parte relativa agli Insediamenti Storici il PRG è stato ~~redatto su apposite cartografie e documenti descritti nell'art. 2 ai quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi sulle unità di intervento.~~ originariamente redatto, ai sensi degli artt. 24 e 139 della L.P. 5 settembre 1992 n. 22, su apposite cartografie in scala 1:1000 con la puntuale individuazione degli interventi ammessi sulle unità edilizie. Nelle Tavole ~~del PRG~~ del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 sono comunque indicati i perimetri e le aree di rispetto del centro storico. Oltre ~~all'~~ al precedente art. 6 ~~delle presenti norme, articolo~~ di raccordo normativo, le specifiche norme di attuazione relative agli insediamenti storici sono quelle comprese nel successivo Titolo V. ~~delle presenti norme.~~

ART. 34 AREE RESIDENZIALI

1. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti categorie:
   a) area residenziale integrata;
   b) area residenziale di completamento;
   c) area residenziale di nuova espansione.
2. Le Tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 individuano con apposita simbologia l'appartenenza a ciascuna di queste classi.
3. Le ~~tipologie~~ categorie di intervento ammesse, sono tutte quelle riportate e regolamentate ~~all' art.99 della legge urbanistica~~. dall'art.77 della L.P.15/2015.
4. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, commerciali di vicinato, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
5. In ogni caso la sommatoria ~~del volume utile destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume utile destinato alla residenza.~~ della superficie utile netta (SUN) destinata agli usi sopracitati non potrà superare la SUN destinata alla residenza.
6. Sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive nè moleste, e attività commerciali ~~di vicinato e medie strutture di vendita compatibili con i piani commerciali e comunali o comprensoriali.~~ secondo quanto stabilito dal Titolo VII delle presenti norme (Programmazione urbanistica del settore commerciale). Ad eccezione delle attività commerciali di media dimensione, ~~il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.~~ la SUN destinata a tali usi non potrà superare quella destinata alla residenza.
7. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto

irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.

8. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturi.
9. In tutti gli interventi edilizi deve essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

ART. 35 AREA RESIDENZIALE INTEGRATA

1. Si tratta di aree prevalentemente residenziali situate ~~nei pressi dei centri storici o sulle~~ lungo le vie principali dell'abitato e al margine del centro storico, nelle quali in passato si ~~auspica~~ è concentrata la localizzazione di attività terziarie o quaternarie~~,~~. Si auspica in queste zone il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva che tende~~a~~ alla qualificazione urbanistica. ~~dell'intera area.~~ Ai piani terra la destinazione in essere d'uso commerciale, artigianale ~~purché non molesta o dannosa~~ e terziaria in genere, ~~deve essere prioritaria rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.~~ laddove ritenuta non più attuale, può anche essere riconvertita in spazi abitativi o spazi funzionali all'abitazione.
2. Per attività commerciali si intendono quelle attività previste negli specifici piani commerciali di iniziativa comunale.

ART. 36 AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

1. Nelle aree residenziali di completamento e nelle aree residenziali di nuova espansione per gli edifici esistenti e conclusi al momento dell'approvazione del PRG, sono ammessi incrementi di ~~volume~~ SUN per una sola volta, anche oltre ~~l'indice di fabbricabilità~~ i parametri definiti dai cartigli di zona, nei modi e nelle forme specificate ~~negli articoli~~ nei commi seguenti, purché vengano rispettate le norme sulle distanze e gli allineamenti planimetrici con gli edifici circostanti secondo il disposto del precedente ~~l'~~ art.16.
2. Gli edifici con ~~cubatura urbanistica~~ volume urbanistico fino a 1000 mc. potranno essere ampliati del 20% della SUN esistente, quelli di volume urbanistico superiore a 1000 mc. e fino a 2000 mc. del 10% della SUN esistente, quelli superiori a 2000 mc. ~~di 100 mc~~. del 5% della SUN esistente, in proporzione alle destinazioni d'uso legittimamente in essere.
3. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto ~~degli ampliamenti massimi consentiti.~~ della SUN massima ammessa dal precedente comma. In ogni caso è consentita una sopraelevazione dei muri perimetrali in modo da ottenere una misura massima di 1.50 ml. tra estradosso dell'ultimo solaio e intradosso del tetto, con esclusione di eventuali timpani per il recupero a fini abitativi del sottotetto.
4. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre consentiti, nel rispetto dell'art.16 e delle condizioni soprarichiamate.
5. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.
6. Per ~~il manufatto esistente, contrassegnato con asterisco sulle cartografie,~~ il manufatto

esistente (p.ed.676), evidenziato in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 6., non sono ammessi ampliamenti di alcun tipo.

ART. 37 AREE RESIDENZIALI B DI COMPLETAMENTO

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di **mq. 400**.
3. Su aree pertinenziali di edifici legittimamente in essere è ammessa la ~~costruzione delle~~ realizzazione di costruzioni accessorie (legnaie) secondo le tipologie previste dalle Tavole A1 - A6 allegate al PRG, limitatamente ad una per ogni edificio; in presenza di più manufatti questi dovranno essere accorpati. Tali manufatti potranno essere realizzati anche in parti, secondo moduli desumibili dalle Tavole sopracitate come valutato opportuno dalla Commissione Edilizia Comunale.
4. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo ~~1:5000 o sulla Tavola Urbanistica 1:2000~~ in corrispondenza delle aree residenziali sono indicati ~~dei numeri di riferimenti a dei cartigli~~ i numeri riferiti ai cartigli di zona che definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali il numero di piani, l'indice di utilizzazione fondiaria, l'altezza massima di controllo del fronte, la tipologia edilizia, ~~la densità edilizia~~, il manto di copertura, la lunghezza massima dei fronti e la direzione del colmo.
5. Nelle aree prive di ~~apposita simbologia~~ cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

ART. 38 ~~INTERVENTI DI RISTRUTTURAZIONE E SOSTITUZIONE EDILIZIA NELLE AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO~~ ABROGATO

~~1. Le modalità di intervento della ristrutturazione e della sostituzione edilizia, ammesse nelle aree di completamento, dovranno rispettare le definizioni delle categorie di cui all'art. 99 della legge urbanistica. Gli interventi di ristrutturazione edilizia sono quelli definiti dall'art.77, comma 1, lettera e) della L.P. n.15/2015.~~
~~2. Nella ristrutturazione edilizia si dovranno rispettare gli allineamenti, le distanze nei confronti del limite delle strade, le distanze minime fra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà come previsto dalla d.G.P. n. 2023/2010 e s.m.. In particolare il rispetto degli allineamenti dovrà essere preventivamente esaminato dalla Commissione Edilizia Comunale.~~
~~3. Nel caso di demolizione e ricostruzione, l'intervento di ricostruzione, se più favorevole, potrà essere effettuato seguendo le prescrizioni specifiche in cartiglio.~~
~~4. Dovrà essere rispettata la dotazione minima di parcheggio determinata dalla Provincia Autonoma di Trento, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.~~

ART. 39 AREE RESIDENZIALI C DI NUOVA ESPANSIONE

1. Si tratta di zone ~~attualmente libere,~~ nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse per le aree residenziali.
2. In queste zone il PRG si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano, ~~normalmente~~ e generalmente è previsto l'obbligo della lottizzazione convenzionata onde

assicurare un razionale uso del territorio e la realizzazione a carico dei privati delle opere di urbanizzazione primaria.

3. Per gli edifici già esistenti alla data di approvazione del presente PRG in aree dove è prevista ~~dal PRG~~ la formazione di piani attuativi o di lottizzazione, in attesa della loro approvazione, sono consentiti ~~ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dalla applicazione degli indici e delle prescrizioni specifiche delle singole zone, nel rispetto delle distanze dai confini, delle distanze tra edifici e dalle strade, stabilite dalle presenti norme. Detti ampliamenti non potranno comunque eccedere la misura di 200 mc.di Volume Utile per edificio. 60 mq. di SUN per edificio.~~ gli interventi previsti dall'articolo 49, comma 2, della L.P. n.15/2015.
4. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo ~~o sulla Tavola Urbanistica~~ in corrispondenza delle aree residenziali sono indicati ~~dei numeri di riferimenti a dei cartigli~~ i numeri riferiti ai cartigli di zona che definiscono le principali caratteristiche edilizie e costruttive di intervento quali il numero di piani, l'indice di utilizzazione fondiaria, l'altezza massima di controllo del fronte, la tipologia edilizia, ~~la~~ ~~densità edilizia~~, il manto di copertura, la lunghezza massima dei fronti e la direzione del colmo.
5. Nelle aree prive di ~~apposita simbologia~~ cartiglio si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

ART. 40 PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

1. Le Tavole del sistema insediativo riportano per ogni singola area o gruppo di aree le modalità di intervento individuata negli appositi cartigli.
2. In mancanza di cartiglio valgono i parametri di seguito specificati:
   ~~a) altezza max del fabbricato: 7,50 m.;~~
   ~~b) indice di fabbricabilità fondiaria (if.): 1,80 mc/mq (rapporto fra il volume fuori terra dell'edificio e la superfice fondiaria relativa);~~
   ~~c) tipologia: nessuna limitazione;~~
   ~~d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;~~
   ~~e) lunghezza max dei fronti: nessuna limitazione;~~
   ~~f) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona.~~

lotto minimo	SF	400	mq
piani fuori terra	PIANI	2	n
altezza di controllo del fronte	HF	7,0	ml
altezza massima edificio*	H max	7,5	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,52	mq/mq
Tipologie ammesse	nessuna limitazione		
Manto di copertura	secondo il tipo prevalente in zona		
Lunghezza max fronti edifici a schiera	nessuna limitazione		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.).

3. Il PRG distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie;
   a) mono-bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o più unità abitative aggregate;
   b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
   c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni, che presentano un volume edilizio fuoriterra superiore alla media delle case di abitazione esistenti nell'intorno,

plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condominii, case a grappolo, ecc.).

4. ~~Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.~~ Le tipologie ammesse o escluse sono specificamente riportate nei cartigli di zona.
5. Il PRG di Albiano prevede nelle aree residenziali i seguenti 9 cartigli:

Cartiglio 1

Piani fuori terra	PIANI	4	n
Altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq
Tipologia esclusa	in linea (a schiera)		
Manto di copertura	marsigliesi		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 2

Piani fuori terra	PIANI	4	n
Altezza di controllo del fronte	HF	10,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 3

Piani fuori terra	PIANI	4	n
Altezza di controllo del fronte	HF	11,00	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	11,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,75	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 4

Piani fuori terra	PIANI	4	n
Altezza di controllo del fronte	HF	9,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	10,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 5

Piani fuori terra	PIANI	4	n
Altezza di controllo del fronte	HF	10,00	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	10,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 6

Piani fuori terra	PIANI	3	n
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	8,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,54	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 7

Piani fuori terra	PIANI	3	n
Altezza di controllo del fronte	HF	8,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	9,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,54	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 8

Piani fuori terra	PIANI	3	n
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	8,50	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,66	mq/mq
Tipologia esclusa	a blocco (condomini)		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

Cartiglio 9

Piani fuori terra	PIANI	5	n
Altezza di controllo del fronte	HF	13,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	14,00	ml
Indice di utilizzazione fondiaria	UF	0,60	mq/mq
Tipologia proposta	mono o bifamiliare		
Manto di copertura	tegole in cemento scure		
Direzione del colmo	secondo l'orientamento prevalente in zona		

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

ART. 40bis. AREE RESE INEDIFICABILI AI SENSI DELL'ART. 45 COMMA 4 DELLA L.P.15/2015

1. Le tavole del PRG del Comune di Albiano individuano con apposita grafia le aree rese inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4, della L.P. 15/2015 che ne definisce altresì le modalità di gestione. Tali zone mantengono il vincolo ~~decennale~~ di inedificabilità per un periodo minimo di dieci anni a partire dalla data di entrata in vigore della variante al PRG che le ha introdotte.
2. Per le suddette aree rese inedificabili non possono altresì essere ammesse costruzioni quali i garage in interrato e le costruzioni accessorie (legnaie) e affini, eventualmente previste negli articoli di riferimento.

CAPITOLO II
SERVIZI E INTERVENTI PUNTUALI

ART. 41 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

1. Il PRG individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, esistenti che si confermano.
2. Le Tavole del sistema insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia le diverse categorie di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:
   - **Ca** Amministrativo (municipio e uffici pubblici in genere);
   - **M** Scuola materna;
   - **Se** Scuola ~~elementare~~ primaria;
   - **Sm** Scuola ~~media inferiore~~ secondaria di primo grado;
   - ~~**Ms** Scuola media superiore;~~
   - **C** Cultura e spettacolo (centri civici, case della cultura, biblioteche, cinema , teatro , teatro all'aperto, ecc.);
   - Sc Attrezzature scolastiche e culturali;
   - **Sp** Centri sportivi;
   - S Attività sportive al coperto;
   - **R** Religiosa;
   - **As** Assistenza (centri per anziani, edifici per l'assistenza sociale);
   - **H** Sanità (poliambulatori, ambulatori medici, ecc.);
   - **Me** Mensa;
   - **Ps** Pubblica sicurezza (P.S., C.C., VV.FF.);
   - **H** Piazzola atterraggio elicottero;
   - **MA** Magazzino comunale

   Vale quanto disciplinato dall'art. 24 comma 9 della L.P.15/2015.
3. Le specificazioni indicate nelle cartografie di piano hanno valore di indicazione, è consentita, con deliberazione del Consiglio Comunale, una diversa utilizzazione purché compresa fra quelle citate al comma precedente, e nel rispetto degli standards urbanistici.
4. Nelle zone per attrezzature pubbliche da confermare sono consentiti per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, ampliamenti ~~di volume~~ della SUN purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.
5. La zona per attrezzature e servizi pubblici, individuata in cartografia con ~~asterisco~~ lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., costituisce pertinenza degli edifici esistenti (p.ed. 768 e p.ed. 769). Sono vietate le nuove edificazioni.
6. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", negli edifici pubblici e di interesse pubblico soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, vanno possibilmente previsti adeguati spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette."

ART. 42 AREA PER NUOVI SERVIZI PUBBLICI

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale, ~~esistenti o~~ di nuova formazione.
2. Le Tavole del sistema ~~urbanistico~~ insediativo e produttivo individuano con apposita simbologia come indicato nell'articolo precedente diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale da confermare così suddivise:
   attrezzature civili e amministrative
   nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
   attrezzature religiose
   nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e per funzioni attinenti al culto o ricreative;
   attrezzature scolastiche e culturali
   nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, ~~elementari dell'obbligo~~, scuole primarie, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.
3. Salvo diversa indicazione in tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni: ~~salvo diversa indicazione dell'apposito cartiglio:~~

   a) rapporto di copertura non maggiore del 40%:
   b) altezza dei fabbricati: non maggiore di ml.10;
   c) spazi di parcheggio come disposto dalla D.G.P. n. 1241 dd. 16 giugno 2006;
   d) lunghezza massima dei fronti ml.25.

Piani fuori terra	PIANI	3	n
Altezza di controllo del fronte	HF	9,50	ml
Altezza massima edificio ai fini delle distanze*	H max	10,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Lunghezza massima dei fronti	L	25	ml
Spazi di parcheggio come stabiliti dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.			

* altezza massima dell'edificio in metri lineari indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.)

4. La zona per servizi pubblici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4, localizzata in località Selva in corrispondenza di una cava dismessa all'interno del Piano di utilizzazione delle sostanze minerali (porzione delle pp.ff. 2990/1 e 2991/1) è destinata all'allestimento di un anfiteatro naturale per rappresentazioni all'aperto. Sono ammessi elementi di arredo e tecnologici funzionali all'attività culturale e ricreativa nonché la sistemazione della viabilità di accesso e l'approntamento di idonei spazi di parcheggio. E' altresì ammessa la realizzazione di locali per i servizi igienici e per il deposito di attrezzature. Tale previsione è collegata alla dismissione della zona in oggetto dal P.U.S.M. ~~e il rilascio del provvedimento a carattere urbanistico è subordinato alla preventiva acquisizione del parere vincolante della struttura provinciale competente in materia mineraria.~~ attraverso la procedura semplificata di cui all'art.4, comma 10bis della L.P. 7/2006 sulle cave.
   Come segnalato dal Servizio Geologico in fase di approvazione della Variante 2021 al PRG che ha introdotto la suddetta previsione, in fase di progettazione, la relazione di compatibilità dovrà verificare con particolare attenzione le condizioni geomeccaniche e

di stabilità delle pareti rocciose residuali all'attività di cava, in considerazione del fatto che il progetto di recupero dell'area è volto alla realizzazione di un anfiteatro all'aperto. Analogamente, come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".

5. Per migliorare ed incentivare la mobilità sostenibile in bicicletta, con riferimento all'allegato A della L.P. 6/2017 "Pianificazione e gestione degli interventi in materia di mobilità sostenibile", negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione vanno possibilmente previsti adeguati spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette."

ART. 43 AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

1. Il piano individua in modo specifico sulle Tavole del sistema ~~urbanistico~~ insediativo e produttivo la localizzazione puntuale degli impianti sportivi esistenti e di progetto, edificabili e non, distinguendoli mediante apposito cartiglio.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine ~~che~~ e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze~~, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.~~
3. In mancanza di apposito cartiglio, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino ~~i 500 mc. di volume edilizio (Ve) e l'altezza max di ml. 4.00.~~ 150 mq. di SUN e 1 piano fuori terra (altezza max ml. 4.00).
4. Nelle aree con cartiglio, sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, piscine ecc.) secondo le specifiche indicazioni relative alla superficie coperta massima (Sc) e alla altezza massima (H max), riportate nel ~~del~~ cartiglio.
   Sono sempre ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui all'art. 15.

ART. 44 VERDE PUBBLICO

Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione, particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree riservate a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:

a) **VERDE ATTREZZATO**;

b) **PARCO ATTREZZATO.**

ART. 44.1 VERDE ATTREZZATO

1. Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini e parchi pubblici, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi

e servizi igienici ~~per un volume edilizio (Ve) non superiore a 200 mc per un H max di ml 4,00~~ che non superino 60 mq. di SUN e 1 piano fuori terra (altezza max ml. 4.00). E' ammesso l'utilizzo di parte dell'area per la realizzazione di spazi a parcheggio per la fruizione del verde attrezzato.

2. Nell'area a verde attrezzato localizzata a nord est del cimitero di Albiano e ad esso adiacente, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2., è ammessa la realizzazione di un campo da bocce coperto provvisto di spogliatoi, servizi igienici, bar, sala riunioni ed eventuali altre funzioni connesse con la fruizione collettiva, secondo i seguenti parametri: superficie coperta massima (Sc) = 45%, altezza massima (H max) = 7,5 m.

NELLE AREE CON CARTIGLIO, SONO AMMESSE COSTRUZIONI ED IMPIANTI PER LO SPORT (SPOGLIATOI, RICOVERI E DEPOSITI, LOCALI DI PRONTO SOCCORSO, IMPIANTI TECNOLOGICI

ART. 44.2 PARCO ATTREZZATO

Il PRG perimetra, nelle ~~Tavole urbanistiche in scala 1:2000~~ Tavole del sistema insediativo e produttivo, le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale, morfologica e culturale, sono da valorizzare e da attrezzare come bene ambientale da destinarsi alla fruizione pubblica. Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio (indirizzi progettuali), ~~di tutta l'area~~ di ciascuna area omogenea: lo studio sarà ~~teso~~ finalizzato alla fruizione pubblica complessiva della area stessa ~~e dovrà essere espresso in forma progettuale o di indirizzo progettuale e sarà da considerarsi urbanisticamente a livello di un Piano Guida~~ e dovrà essere approvato dal Consiglio Comunale. Dallo studio generale dell'area potranno essere enucleati o prodotti singoli progetti esecutivi e specifici di intervento.
Lo studio definirà:
a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi pedonali, piste ciclabili, spazi di sosta e per l'accensione di fuochi all'aperto ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi);
e) sono ammessi nuovi manufatti destinati alla fruizione pubblica ~~per una cubatura max di 500 mc. ed altezza massima di ml. 4,50~~ che non superino, per tutta la zona compresa nel perimetro del parco attrezzato, 150 mq. di SUN e 1 piano fuori terra (altezza max ml. 4.50).
f) in aggiunta a quanto previsto dal precedente punto e), nell'area destinata a parco attrezzato localizzata in prossimità dell'area sportiva di Albiano (su parte della p.f. 2403/1 e sulla p.f. 2403/13) è altresì ammessa la realizzazione della nuova "Sede Cacciatori" anch'essa con finalità ricreative, che dovrà essere edificata con tipologia tipica dell'edilizia tradizionale di montagna, con una SUN massima di 60 mq. distribuita su di un piano fuori terra.
Fino a quando non sarà redatto il suddetto studio, nelle aree ricomprese nel perimetro di parco attrezzato sono escluse le nuove costruzioni.

~~Il predetto studio di dettaglio venga previamente assoggettato alla procedura di valutazione di incidenza prevista dalla normativa vigente per valutare le possibili incidenze sul SIC "Lago di S. Colomba" adiacente e sul SIC denominato "Le Grave" situato nelle immediate vicinanze.~~

~~Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro di parco attrezzato valgono le disposizioni urbanistiche di area, disposte dal presente PRG, con l'esclusione di nuove costruzioni anche a destinazione agricola compresi gli ampliamenti.~~

Per l'area destinata a parco attrezzato localizzata in adiacenza alla Zona Speciale di Conservazione (ZSC) "Lago di S. Colomba", vale quanto già a suo tempo approvato dal Consiglio comunale con Delibera n. 33 di data 06 agosto 2015 "Approvazione degli indirizzi progettuali per l'area a parco attrezzato sita in Località S. Colomba, su p.f. 2990/1, C.C. Albiano" che sono stati redatti vista anche la specifica Relazione di incidenza ambientale riferita al sito di interesse comunitario IT3120102 Lago di S. Colomba, nell'ambito della procedura di verifica preventiva dei lavori previsti, valutata con specifico procedimento da parte del Servizio Sviluppo Sostenibile e Aree Protette Ufficio Biotopi e Rete Natura 2000, conclusosi con esito positivo con nota di data 18 maggio 2015 di protocollo S175/U265/15/261853/VF/17.11.3/58/H.

ART. 45 INTERVENTI PUNTUALI

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il PRG oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico ~~incidenti su aree,~~ atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.

   Detti interventi puntuali riguardano:

   a) **PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE**;

   b) **NUOVA PIAZZA DA CREARE**;

   c) **CINTURAZIONE ARBOREA**.

2. Qualora si intervenga con opere sulla viabilità storica, bisogna procedere alla verifica dell'interesse culturale, anteriormente o contestualmente alla progettazione, ai sensi dell'art.12 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dell'art.11 e del combinato art.50 del citato Codice.

ART. 45.1 PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE

Si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazioni stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.

ART. 45.2 NUOVA PIAZZA DA CREARE

Si tratta della formazione di nuove piazze da creare nei modi e nei metodi di cui ~~al comma~~ al precedente articolo e secondo le seguenti indicazioni:

~~1) la valorizzazione di assi forti commerciali da creare ex novo;~~

2) ~~la~~ realizzazione di parcheggi in superficie o sotterranei ai bordi o all'interno della nuova piazza da creare;
3) introduzione facoltativa di masse arboree compatte o di filari alberati all'interno o ai margini della piazza a fini paesaggistici;
4) operazioni di ritocco alla viabilità esistente in connessione con la piazza da creare.

ART. 45.3 CINTURAZIONE ARBOREA

Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.

ART. 46 AREA CIMITERIALE

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia~~, nel sistema insediativo e produttivo,~~ sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del Regolamento di polizia morturaria: R.D. 27.7.1934 n.1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
3. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ~~richiede sempre specifica previsione urbanistica.~~ ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, semprechè quest'ultime vengano ampliate contestualmente.
4. L'ampliamento ~~delle aree cimiteriali~~ del cimitero, se ha più di 70 anni, ~~dovrà avvenire in sintonia con le disposizioni~~ deve essere verificato ai sensi dell'art.12 del "Codice dei beni culturali e del paesaggio" di cui al D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e, se tale verifica ha esito positivo, l'ampliamento deve ottenere l'autorizzazione della Soprintendenza solo per la parte di lavori riferiti al sedime vincolato.

ART. 47 FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. Le Tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale che risulta di ml. 50.
2. Sono soggette alle disposizioni ~~dettate all'art. 66 della legge urbanistica,~~ dell'art. 62 della L.P. 15/2015 e dell'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, in particolare per quanto attiene:
   - la riduzione della distanza minima predetta;
   - le opere consentite in fascia di rispetto;
   - gli ampliamenti ammessi per gli edifici esistenti.

CAPITOLO III
INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 48 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO

1. Il PRG individua con apposita simbologia sulle Tavole ~~Urbanistiche in scala 1:2.000 e 1:5.000~~ del sistema insediativo le zone produttive del settore secondario di interesse locale destinate ~~alle seguenti attività:~~ alle attività elencate dall'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP nonché a quelle ammesse dall'art.118 della L.P. n.15/2015.
   ~~a) produzione industriale e artigianale di beni;~~
   ~~b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;~~
   ~~c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese~~
   ~~d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;~~
   ~~e) stoccaggio e manipolazione di materiale energetici;~~
   ~~f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;~~
   ~~g) deposito, immagazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;~~
   ~~h) Impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;~~
2. ~~Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività industriali, artigianali, e di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.~~
3. ~~Nell'ambito delle aree produttive possono essere riservate specifiche zone in cui collocare le attività definite al comma 11 dell'art.3 3 delle n. di a. del PUP.~~
4. ~~Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale, per il custode o il titolare dell'azienda, per ogni insediamento, non eccedente i 400 mc. lordi al netto dei solai e del vano scala, che non potrà superare comunque il 30% del volume edilizio (Ve).~~
5. ~~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 sull'inquinamento acustico.~~
6. ~~All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle disposizioni attuative della legge urbanistica.~~
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività commerciali secondo le indicazioni dell'art. 128 del Titolo VII delle presenti norme.
3. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc. ~~(120 mq di SUN)~~ che non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt).
4. La realizzazione di alloggi, nei limiti fissati dall'art. 33 delle Norme di attuazione del PUP, deve rispettare quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. La realizzazione di volumi edilizi a servizio delle aziende

produttive per soddisfare le esigenze abitative di dipendenti privi di propria abitazione autonoma è regolata da quanto stabilito dalle *Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario* di cui al Titolo IV, Capo II del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

5. 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 s.m.i.. Gli interventi edilizi sono subordinati alla presentazione della valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 3 della legge quadro n. 447/95 e la realizzazione delle opere di mitigazione acustica eventualmente necessarie per assicurare i valori limite previsti nei confronti dei ricettori esposti è a carico del titolare del permesso di costruire o della attivazione di una SCIA.
6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

ART. 49 AREA PRODUTTIVA DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE

1. Il PRG individua con un'unica simbologia le aree produttive del settore secondario di interesse locale, non distinguendole in funzione della loro valenza, comunale o sovracomunale; in tali aree il PRG si attua normalmente attraverso piani Attuativi di grado subordinato secondo le prescrizioni specifiche in cartiglio.
2. Nelle aree produttive esistenti o di completamento, a livello comunale è previsto l'intervento edilizio diretto.
3. Le aree produttive del settore secondario di livello locale sono destinate allo svolgimento delle attività di cui all~~'~~ precedente art. 48.
4. In assenza di indicazioni specifiche in cartiglio l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
   ~~a) lotto minimo: 1000 mq.;~~
   ~~b) altezza max. del fabbricato: 8.5 ml.;~~
   ~~c) rapporto max. di copertura: 50% (rapporto fra superfice coperta e superfice fondiaria);~~
   ~~d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;~~
   ~~e) attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.~~

Lotto edificatorio minimo	1000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio	H max	8,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	50%	mq
Tipologia	tradizionale o a capannone secondo l'orientamento prevalente in zona		
Attività nociva vietata	lavorazioni chimiche		

ART. 50 AREA COMMERCIALE DI ~~LIVELLO~~ INTERESSE LOCALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale, sia all'interno degli abitati, sia in aree attrezzate.

2. ~~Tali aree possono essere destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio e all'ingrosso, supermercati, per la realizzazione di centri commerciali al dettaglio, per attività terziaria, di ristorazione e di servizio~~. Le aree commerciali di interesse locale hanno carattere multifunzionale e le relative attività commerciali sono regolate dal successivo articolo 129bis del Titolo VII che ammette l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia. Le attività terziarie e di servizio non potranno superare il 30% del volume urbanistico ~~complessivo~~ (Vt).
3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ogni insediamento, non eccedente i 400 mc. ~~di volume edilizio lordi al netto dei solai e del vano scala.~~ (120 mq di SUN).
4. Il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone ~~appositamente perimetrate nelle Tavole in scala 1: 2.000~~ dove si prevede la predisposizione di ~~sarà necessario predisporre dei~~ piani attuativi di grado subordinato.
   Dove è previsto l'intervento edilizio diretto e in mancanza di specifico cartiglio, gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:
   ~~a) lotto minimo: 1000 mq;~~
   ~~b) altezza max del fabbricato: 8 ml;~~
   ~~c) rapporto max di copertura: 40%;~~
   ~~d) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.~~

Lotto edificatorio minimo	1000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
Altezza massima edificio	H max	8,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	tradizionale o a capannone secondo l'orientamento prevalente in zona		
Attività nociva vietata	lavorazioni chimiche		

5. All'interno delle aree commerciali di interesse locale deve essere garantita una adeguata superficie destinata a parcheggio, ~~come disposto dalle disposizioni attuative della legge sul commercio.~~ ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
6. Il 5% della superficie non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.
7. Nell'area commerciale con cartiglio 2 indicata in cartografia con ~~la sigla 2L~~ lo specifico riferimento normativo al presente comma 7. non sono ammesse nuove edificazioni ma solo il deposito dei materiali in vendita.

ART. 51 PRESCRIZIONE SPECIFICA IN CARTIGLIO PER LE AREE PRODUTTIVE E LE AREE COMMERCIALI

Le aree produttive e le aree commerciali di cui ai precedenti articoli, contengono, riportate nel cartiglio, specifiche prescrizioni edilizie:
a) lotto minimo;
b) altezza massima del fabbricato;
c) rapporto massimo di copertura;
d) tipologia: a capannone o tradizionale; in mancanza di indicazione specifica, si intendono ammesse entrambe le tipologie privilegiando la tipologia prevalente di zona;
e) attività nocive e vietate: se il simbolo è presente in tali aree sono vietate attività nocive o

moleste, per la presenza in prossimità di edifici o funzioni residenziali. Si intendono vietate le seguenti attività:

- cernita del porfido;
- lavorazioni chimiche;
- lavorazioni notturne moleste;
- le attività classificate “a rischio” dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.
- attività che non rispettino i limiti del Piano di Risanamento Acustico.

Il PRG distingue nelle zone produttive due tipi di tipologie edilizie:

tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde, realizzati in strutture non prefabbricate, dove viene integrata, anche a livello tipologico, la residenza dell’imprenditore con la sede produttiva dell’azienda;

capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in C.L.S. o precompresso, caratterizzati dall’aggregazione di elementi di semplice geometria.

~~Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare in nero su sfondo bianco questa è da ritenersi proposta, se il simbolo risulta in bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.~~

Il PRG di Albiano prevede nelle aree produttive e commerciali i seguenti 12 cartigli:

Cartiglio 1

Lotto edificatorio minimo	1000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
Altezza massima edificio	H max	8,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	capannone		

Cartiglio 2

Lotto edificatorio minimo	1000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	13,50	ml
Altezza massima edificio	H max	14,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	capannone		

Cartiglio 3

Lotto edificatorio minimo	2000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio	H max	8,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	tradizionale o capannone		
Attività nociva vietata	lavorazioni porfido, attività chimiche, ecc.		

Cartiglio 4

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,50	ml
Altezza massima edificio	H max	9,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	50%	mq
Tipologia	capannone		
Attività nociva vietata	lavorazioni porfido, attività chimiche, ecc.		

Cartiglio 5

Lotto edificatorio minimo	2000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	12,00	ml
Altezza massima edificio	H max	12,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	tradizionale		
Attività nociva vietata	lavorazioni porfido, attività chimiche, ecc.		

Cartiglio 6

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	7,50	ml
Altezza massima edificio	H max	8,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	50%	mq
Tipologia	tradizionale		

Cartiglio 7

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,50	ml
Altezza massima edificio	H max	9,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	50%	mq
Tipologia	capannone		

Cartiglio 8

Lotto edificatorio minimo	1000 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,50	ml
Altezza massima edificio	H max	9,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	capannone		
Attività nociva vietata	riciclaggio		

Cartiglio 9

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio	H max	8,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	10%	mq
Tipologia	tradizionale o capannone		

Cartiglio 10

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	9,50	ml
Altezza massima edificio	H max	10,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	tradizionale o capannone		

Cartiglio 11

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	6,50	ml
Altezza massima edificio	H max	7,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	50%	mq
Tipologia	tettoia di prima lavorazione porfido		

Cartiglio 12

Lotto edificatorio minimo	1400 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	12,00	ml
Altezza massima edificio	H max	12,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Tipologia	tradizionale		
Attività nociva vietata	lavorazioni porfido, attività chimiche, ecc.		

ART. 52 ~~AREE PER IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA AGRICOLI~~ ABROGATO

~~1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura agli impianti agricoli si distinguono in aree destinate all' per l'allevamento del bestiame (impianto zootecnico [Z]); e in aree all' per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M].~~

~~2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. netti, nel rispetto dei limiti e delle condizioni stabilite dalle Norme di attuazione del PUP e dalle norme provinciali in materia di urbanistica e che non potrà comunque superare il 30% del volume edilizio. urbanistico (Vt).~~

~~3. Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è ammessa la costruzione di serre e tunnel nei limiti e con le prescrizioni specifiche dell'art. 16. come disciplinati dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.~~

~~4. In tali aree si possono insediare anche aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agrituristici.~~

~~5. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalla D.G.P. n° 1241 dd. 16.6.2006 e succ. mod. ed int. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.~~

~~6. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:~~

~~a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;~~
~~b) stoccaggio e preparazione di mangimi;~~
~~c) assistenza e riposo del personale;~~
~~d) recinti per il bestiame.~~

~~7. Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a);~~

~~8. Per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:~~

~~a) rapporto massimo di copertura: superficie coperta (Sc) massima: 50%;~~
~~b) altezza max: 9,00 ml.;~~
~~c) altezza di controllo del fronte: 8,50 ml.;~~

~~9. la distanza per le delle stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di ml. 50;~~

~~10. Nelle aree per l'immagazzinaggio, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:~~

~~a) magazzini per lo stoccaggio e per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;~~

b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni, che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
c) cantine vitivinicole e magazzini frutta.

11. In tali Nelle aree per l'immagazzinaggio, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani esecutivi subordinati come eventualmente specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:

a) altezza massima: 11,0 ml. (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
b) altezza di controllo del fronte: 10,50 ml.;
c) rapporto massimo di copertura: superficie coperta (Sc) massima: 40%;
d) tipologia edilizia a carattere tradizionale.

12. ATTIVITA' DI COMMERCIALIZZAZIONE

In presenza di insediamenti a carattere agricolo, agrituristico o zootecnico è ammessa la vendita diretta dei propri prodotti, e dei prodotti ad essi accessori, ai sensi della legge 9 febbraio 1963 n.59, o del D.L 18 maggio 2001 n.228 e L.P. 4 /2000 da parte dei produttori agricoli singoli o associati. in conformità con le disposizioni del successivo Titolo VII delle presenti norme.

13. Nel caso in cui le aree destinate agli impianti agricoli sul territorio di Albiano corrispondano con aree agricole del PUP, deve essere assicurata la coerenza con quanto disposto dagli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP medesimo.

CAPITOLO IV

PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

ART. 53 AREE A BOSCO

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nell'art. 2 della L.P. 23 maggio 2007 n.11, e destinate alla protezione del territorio, ~~ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.~~ al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco così come sancito dall'art. 40 delle Norme di attuazione del PUP.
2. ~~Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività. Sono comunque consentite le recinzioni delle proprietà private purché realizzate in legno e con un H max di ml. 1,20, fatte salve le autorizzazioni previste.~~ Le aree a bosco sono riportate sulle tavole di PRG sulla base di quanto contenuto nel Piano generale Forestale, previsto dalla legislazione provinciale in materia di foreste. Il Piano generale Forestale articola la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e in relazione alla sua evoluzione.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati gli interventi e le opere di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati nel Piano generale Forestale. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono Invarianti del PUP.
4. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. ~~Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza aumento di volume.~~ Gli edifici esistenti in area a bosco, potranno subire esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di risanamento conservativo senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.
6. I perimetri delle aree a bosco riportati sulle cartografie di PRG, possono essere aggiornati in relazione alla accertata alterazione dello stato di fatto, purchè le modificazioni non pregiudichino i contenuti sostanziali del Piano generale Forestale, in osservanza dei criteri e delle definizioni contenute nella normativa di settore.
7. È ammessa la formazione di strade per permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. ~~ai sensi dell'art. 65 della legge urbanistica.~~
8. È ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.
9. E' ammessa la realizzazione di Capanni di caccia secondo le tipologie della Tabella in allegato.
10. Il PRG definisce nel Titolo VI le regole per un razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale montano esistente (PREM) ai sensi dell'art. 104 della legge urbanistica provinciale.

11. Nelle aree boscate di PRG evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 11, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".

ART. 54 AREE ~~IMPRODUTTIVA~~ AD ELEVATA INTEGRITA'

1. Sono aree ~~improduttive~~ ad elevata integrità quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili. Esse sono generalmente caratterizzate dalla presenza di ghiacciai, rocce e rupi boscate.
2. Le aree ~~improduttive~~ ad elevata integrità sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
3. Nelle aree ~~improduttive~~ ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
4. Per le zone improduttive site ad una altitudine superiore ai 1.600 m. s.l.m. oltre agli interventi precedenti, può essere prevista la realizzazione di rifugi alpini per i quali è ~~stabilito il volume massimo di mc. 1.000.~~ stabilita una SUN massima di 290 mq.
5. Per gli edifici esistenti, restando escluso il mutamento della destinazione d'uso, sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il risanamento senza alterazione del volume.
6. Nelle zone ad elevata integrità sono ammessi esclusivamente gli interventi di cui all'art. 28 delle Norme di attuazione del PUP.

ART. 55 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. ~~Nelle aree agricole di pregio definite dal PUP e individuate sulla cartografia del PRG trovano applicazione, per quanto attiene le attività e le opere ammesse, le disposizioni dettate dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP. Non sono ammesse nuove edificazioni. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente dall'attività agricola, possono essere oggetto di interventi di recupero e di ampliamento nella misura del 15% al solo fine di garantirne la funzionalità ai sensi di quanto disposto dall'art. 62 della L.P. 1/2008~~. Sono aree agricole di pregio quelle individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di PRG con apposita grafia.
2. Allo scopo di salvaguardare i valori paesaggistici ed ambientali ~~delle aree agricole~~ dell'unica area agricola di pregio attualmente presente sul territorio di Albiano in località Barco di Sopra, il PRG vieta le nuove costruzioni, anche quelle funzionali all'agricoltura, ammettendo esclusivamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo.
3. Gli edifici eventualmente esistenti esclusi dall'art. 112 comma 11 della LP 15/2015 possono essere ristrutturati senza aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso. La definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.
4. Gli edifici eventualmente esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo dell'art. 77 L.P. 15/2015 a cui essa rinvia e possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente. Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne,

come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.

~~5. Con specifico riferimento ai precedenti commi, la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.~~

ART. 56 ~~ALTRE~~ AREE AGRICOLE

1. Sono le aree agricole individuate cartograficamente dal PUP 2008 e normate dall'art.37 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale stesso. Esse sono riportate e precisate sulle tavole urbanistiche di PRG con apposita grafia. La disciplina dell'attività edificatoria è riferita al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio".
2. In queste aree sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dell'articolo 37, commi 3, 4 e 5, delle Norme di attuazione del PUP se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
3. I parametri di urbanizzazione e di edificazione delle aree agricole sono i seguenti: in riferimento alle superfici accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è pari a 0,03 mq/mq. L'intervento edilizio dovrà essere attuato nel rispetto dei seguenti indici e criteri:
   - dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 5000 (mq. 7000 per le attività zootecniche o agrituristiche);
   - SUN massima per attività produttive mq. 360.
4. Per la realizzazione dell'abitazione del conduttore in area agricola ~~di pregio,~~ vale quanto stabilito dagli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP e dagli artt.71-80 del regolamento di esecuzione della L.P.15/2015; per favorire l'accorpamento nel territorio di nuovi volumi edilizi a fini produttivi agricoli, nell'ambito della stessa azienda agricola la realizzazione di nuovi volumi riferiti ad ulteriori lotti facenti corpo unico potrà essere realizzata in ampliamento ad edifici esistenti nel rispetto degli indici di zona; la SUN ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della SUN destinata ad attività produttive, compatibilmente con l'art. 37, comma 4, lettera a) della L.P. n.5/2008 che stabilisce il volume massimo residenziale; nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, la SUN massima consentita viene elevata a 750 mq. e l'indice di utilizzazione fondiaria Uf è elevato a 0,06 mq./mq.. L'altezza massima consentita dell'edificio o del corpo di fabbrica Hf è di m 9,00; per le distanze minime tra edifici e dai confini si veda l'art. 5 delle Disposizioni provinciali in materia di distanze di cui alla D.G.P. n.2023 dd.03/09/2010 "Distanze tra edifici da applicare in altre aree".
5. Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
   - per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore ~~a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari~~ al 20% della SUN esistente Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.

- la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012.

6. ~~Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19 della L.P. 15/2015, che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62 commi 4-5 della L.P. 1/2008.~~ Ai sensi del comma 5 dell'art.112 della L.P. 15/2015, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici aziendali e di quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo.
7. Con specifico riferimento ai precedenti commi 4 e 5, la definizione di edificio è stabilita dall'art. 3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.
8. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del precedente comma 6 per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
9. Per la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b), e 38, comma 4, delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge urbanistica provinciale, valgono le indicazioni dell'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 56.1 AREA AGRICOLA PRIMARIA *Abrogato*

~~1. Sono aree agricole di interesse primario quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario e dell'equilibrio ecologico.~~

~~2. INTERVENTI AMMESSI~~

~~In queste aree sono esclusivamente ammessi manufatti e attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:~~
~~a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;~~
~~b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essicatoi;~~
~~c) abitazioni per il conduttore;~~
~~d) volumi per attività agrituristiche;~~
~~e) "serre propriamente dette" come specificato all'art. 20 e 92 bis della legge 22/91 smi.~~
~~f) costruzione di ricoveri o annessi agricoli per gli attrezzi e macchine agricole con un Vu in nessun caso superiore a 200 mc, o costruzione di tettoie per il ricovero degli attrezzi e delle macchine agricole, per una superficie coperta massima di 20 mq. e con un'altezza massima di 3,5 ml. realizzate in legno con copertura in laterizio, in tal caso il lotto minimo accorpato dovrà essere non inferiore a mq. 2000;~~

~~REQUISITI~~

~~3. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle~~

lettere a), b), d), e), f) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per la lettera c), iscritti nella sezione prima.

4. Per le costruzioni di cui alle lettere a), b), c), d) e f) sono comunque previste le seguenti limitazioni:
   - Dimensione minima del lotto facente corpo unico:
     mq. 5.000, mq. 7000 per le attività zootecniche o agrituristiche;
   - Altezza massima: ml. 8,5.
   - Rapporto di copertura massimo: 20%.
   - Il volume edilizio massimo consentito per attività produttive è di mc. 1200, quello per abitazione mc. 400.
   - Il volume edilizio destinato ad uso abitativo è ammesso previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con del. Della G.P. n. 895 del 23 aprile 2004, non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume utile complessivo e la realizzazione dei volumi afferenti le due destinazioni, non può essere ne disgiunta temporalmente ne distinta fisicamente.
   - Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume urbanistico complessivo ammesso viene elevato a 2.500 mc.
   - Per le attività agrituristiche è prevista la realizzazione, oltre ad un volume ad uso abitativo per l'imprenditore e titolare dell'azienda di mc. 400, un volume ad uso produttivo-ricettivo, ma urbanisticamente vincolato e considerato come produttivo, nel limite massimo di mc. 1000. E' quindi ammesso complessivamente un volume massimo di mc. 1400.
5. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 02 lett. a), b), c), d) e) ed f) non può essere mutata la destinazione d'uso ai sensi delle disposizioni di cui all'articolo 62, comma 4 della L.P. 1/2008. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.
6. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

   AMPLIAMENTI

7. Gli edifici esistenti in area agricola di interesse primario alla data di entrata in vigore della Legge 22/91, con destinazioni diversa da quella produttiva agricola, e che non abbiano già beneficiato di aumenti di volume secondo le norme del PRG, possono essere ampliati, per una sola volta in termini di cubatura, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità e nei seguenti limiti. Per ciascuno edificio e ammesso l'ampliamento massimo di 200 mc. urbanistici, alternativamente anche se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume edilizio (Ve), secondo le destinazioni d'uso preesistenti, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso già preesistenti. Gli ampliamenti dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 8,50, ove non sia possibile la sopraelevazione si dovrà procedere ad ampliamenti laterali
8. Gli ampliamenti dovranno essere realizzati nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati ed in conformità a quanto dettato dall'art. 62 comma 8 della L.P. 1/2008.

   EDIFICI DISMESSI

9. Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1000 mc. o parte di essi,) non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola di interesse primario possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.
10. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono

ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

11. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti due commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.

- COSTRUZIONI A INDICE

12. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo, secondo quanto previsto ai commi precedenti 55.02 e 55.04, nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal PRG, con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti, qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante interessato, la densità fondiaria è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo piano regolatore generale ed il Sindaco competente per territorio, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti interessati, e deve essere osservato il disposto dei successivi commi.
13. L'imprenditore agricolo che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo come previsto dal comma precedente, in riferimento alle superfici aziendali accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc./mq. così ripartito:
    0,1 mc./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc./mq. per le parti destinate ad abitazione.
    Il comune tiene ed aggiorna un registro delle aree per le quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
14. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo non può essere mutata la destinazione d'uso ai sensi della normativa vigente, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.
    VOLUMI INTERRATI
15. In area agricola primaria i volumi interrati e seminterrati sono ammessi con le seguenti limitazioni:
    - in presenza di una struttura edilizia funzionale all'attività di un imprenditore agricolo a titolo principale sia di allevamento sia agricola o agrituristica o nel progetto della stessa, la sagoma del volume interrato o seminterrato non potrà superare del 20% il sedime del volume fuoriterra ad esclusione della eventuale rampa di accesso e non sono da considerarsi volume le tettoie;
    - il volume complessivo dell'interrato non potrà comunque superare il volume fuoriterra. Tali prescrizioni valgono anche per i gli edifici esistenti costituenti volume urbanistico anche se non strettamente funzionali all'attività agricola.

ART 56.2 AREE AGRICOLE ~~SECONDARIE~~ DI INTERESSE LOCALE

1. Le aree agricole di interesse ~~secondario~~ locale sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree ~~di interesse primario~~. agricole del PUP di cui ai precedenti articoli 55 e 56.
2. ~~Le zone agricole di interesse secondario~~ Esse sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5000 e 1:2000 con apposita grafia. In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
3. Nelle aree agricole ~~secondarie~~ di interesse locale sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
   a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatoi, fienili, con ~~un Ve~~ una SUN in nessun caso superiore a ~~200 mc~~ 60 mq., realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
   b) costruzione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo secondo le disposizioni di cui ~~all'art.3 del D.P.P. 8-40/Leg dell'8 marzo 2010~~; all'art. 84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale;
   c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
   d) costruzione di serre ~~come previsto e normato dall'art. 20.~~ e tunnel come disciplinati dall'art. 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. I richiedenti ~~la concessione edilizia~~ il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^ o II^ dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1500 mq.; per i non inscritti a tale albo il lotto minimo accorpato è di mq 2500. I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I^ o II^. Per la costruzione di tettoie di piccole dimensioni, max 15 mq. con materiali tradizionali é sufficiente un lotto minimo di 1000 mq.
5. Per motivi di ordine paesaggistico ambientale ~~ed a rispetto~~ e in considerazione delle caratteristiche naturalistiche del sito, per le aree agricole ~~secondarie~~ di interesse locale ~~ricadenti,~~ situate in località Monte Gallina ~~nell'ambito SIC,~~ ed evidenziate in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 5., ~~la protezione risulta particolarmente rigorosa. A fronte~~ in ragione dei valori naturali e seminaturali presenti nella Zona Speciale di Conservazione "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina) risulta ammissibile la sola costruzione di nuovi manufatti ~~ex-novo~~ strettamente necessari alla coltivazione dei prati da sfalcio e che non incidano sugli habitat umidi il cui equilibrio è particolarmente delicato. Detti interventi ammessi sono inoltre subordinati ~~alla redazione,~~ per l'intera area agricola ricadente ~~nel SIC~~, nella ZSC, ~~di un~~ alle indicazioni del piano guida a valenza ambientale per gli interventi possibili nelle aree agricole di interesse locale (ex aree agricole secondarie) approvato dal Consiglio comunale con Deliberazione n. 05 dd.12 marzo 2014, che ~~specifichi~~ ha specificato le misure di salvaguardia ~~ambientale~~ per gli habitat e le specie di interesse comunitario. I suddetti manufatti ~~sopraddetti~~ non potranno avere una ~~volumetria superiore a mc. 130 (Vft)~~ SUN superiore a 35 mq. e dovranno disporre di un lotto minimo accorpato di mq. 5000. Il Piano a valenza ambientale dovrà essere sottoposto al preventivo parere del Servizio Conservazione della Natura e Valorizzazione ambientale.
6. Gli edifici rurali esclusi dall'art. 112 c. 11 della LP 15/2015 esistenti alla data di entrata in vigore del PRG in area agricola ~~secondaria~~ di interesse locale, possono essere ampliati per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo del 20% ~~del Vu col massimo dei 200 mc~~; della SUN esistente con un limite di 60 mq.;
~~H max dell'ampliamento:~~

~~b) H max edificio ampliato in sopraelevazione: fino a ml. 5,00;~~
~~c) Ampliamenti laterali in aderenza con H uguale alla preesistenza.~~

b) gli ampliamenti dovranno avere una altezza massima non superiore a ml. 8,50; ove non sia possibile la sopraelevazione si potrà procedere ad ampliamenti laterali con altezza massima uguale alla pre-esistente.

La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

Per gli edifici rurali esistenti nell'area agricola di interesse locale ricompresa nella ZSC "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina) sono esclusi qualsiasi ampliamento e la destinazione abitativa, anche temporanea.

Si precisa che il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come disposto dall'articolo 112 della L.P. 15/2015 e in precedenza della L.P. n. 1/2008 e della L.P. n. 22/1991.

7. ~~Gli edifici rurali e produttivi esistenti (di volume superiore ai 1.000 mc o parte di essi), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola secondaria possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.~~ Gli edifici esistenti di cui all'articolo 112, comma 11, della L.P. 15/2015, possono essere oggetto degli interventi previsti dal comma medesimo e possono essere eventualmente ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
   - per ciascuno edificio l'ampliamento massimo di SUN non potrà essere superiore ~~a 60 metri quadrati; alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari~~ al 20% della SUN esistente ~~alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012~~. L'ampliamento nel limite sopra descritto può essere realizzato in più fasi successive;
   - la destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. approvato con D.G.P. n. 2116 dd. 05/10/2012.
8. ~~In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore ad una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.~~ Il vincolo di destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola è perenne, come stabilito dall'articolo 112 della L.P. 15/2015; per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. 15/2015, per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. 1/2008 o in precedenza dalla L.P. 22/1991, vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121 comma 19 della L.P. 15/2015, che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62 commi 4-5 della L.P. 1/2008.
9. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 04, 05, per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili. Con specifico

riferimento ai precedenti commi, la definizione di edificio è stabilita dall'art.3, comma 1, lettera t), della L.P.15/2015.

10. Nelle aree ~~oggetto del presente articolo~~ agricole di interesse locale è ammessa la costruzione interrata, per una Su non superiore a mq. 50 in aderenza o ~~posti~~ localizzata entro una distanza di ml. 50,00 dagli edifici esistenti, ~~come specificato dall'art. 15.01,~~ purché finalizzati a raggiungere le quantità minime di parcheggi previste ~~dalla tabella allegata alla delibera della Giunta Provinciale n. 1241 dd 16.06.2006,~~ ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A e purché venga ripristinato l'andamento orografico e la consistenza ~~del verde~~ precedente (almeno cm. 30 sopra la soletta), salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.
11. Per l'edificio p.ed. 260 situato in località "Ferrara" ~~indicato con asterisco sulla cartografia del PRG~~ ed evidenziato in cartografia con il riferimento normativo al presente comma 11., è ammessa una sopraelevazione delle murature perimetrali per un massimo di 50 cm. allo scopo di consentire il recupero a fini abitativi del sottotetto.

ART 56.3 RECUPERO DEI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

Nelle aree agricole ed in quelle a verde privato del territorio comunale può essere presente la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza si sviluppa mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato spesso il crollo di porzioni delle murettature. La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo, sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.

ART. 57 AREE INDIVIDUATE DAL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI

1. Il PRG di Albiano ~~individua~~ recepisce con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2000 e nelle Tavole Urbanistiche 1:5000 le aree ~~riferite al~~ definite dal Piano di utilizzazione delle sostanze minerali ~~; *(detto Piano Cave*~~) ~~di cui all'~~ in sintonia con l'art. 3 della L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006 "Disciplina dell'attività di cava", che risultano suddivise in:
   - AREA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA;
   - AREA PER DISCARICA;
   - AREE PRODUTTIVE ALL'INTERNO DELLE AREE INDIVIDUATE DAL P.P.U.S.M.

ART.57.1 AREA PER ATTIVITÀ ESTRATTIVA

1. Comprendono parti del territorio delimitate cartograficamente dal piano provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art. 3 della L.P. n.7/2006, destinate ad ospitare oltre che all'attività estrattiva vera e propria, i manufatti, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale estratto.

2. In tali zone è consentita l'attività di coltivazione delle cave con le modalità di cui all'art. 7 della L.P. n.7/2006, nonché all'interno delle aree identificate nell'autorizzazione alla coltivazione della cava o individuati specificatamente nei programmi di attuazione di cui all'art. 6 della L.P. 7/2006, l'installazione o realizzazione di strutture o impianti fissi per la coltivazione della cava e la lavorazione del materiale ivi estratto nonché del materiale proveniente dalle eventuali altre cave della medesima area estrattiva così come individuata dal Piano Provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali, con l'esclusione di strutture o impianti destinati alla trasformazione del relativo materiale. Le predette strutture o impianti fissi possono anche lavorare materiale proveniente da altre attività di coltivazione e di scavo purché in misura non prevalente rispetto al materiale complessivamente lavorato. La realizzazione di strutture ed impianti fissi di cui ai precedenti commi sono soggetti ad autorizzazione rilasciata ai sensi dell'art. 14 comma 3 della L.P. 7/2006 s.m. nonché nel rispetto degli specifici regolamenti in materia.
3. Senza autorizzazione o concessione possono essere installate ed utilizzate quelle strutture individuate dalla Giunta Provinciale a sensi del comma 6 dell'art. 14 della L.P. 7/2006.

ART.57.2 AREE PER DISCARICA

1. Comprendono parti di territorio delimitate cartograficamente dal piano provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui all'art. 3 della L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006, destinate ad accogliere i prodotti di scarto dell'attività estrattiva, nonché tutti i manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica e sua gestione.
2. In tali zone è consentita l'attività di discarica, compresa l'installazione o realizzazione di strutture o impianti fissi funzionali alla discarica con la possibilità di installare o realizzare strutture o impianti anche a servizio dell'attività di cava qualora l'area risulti già sfruttata e quindi senza alcun interesse per la collocazione di materiale di scarto.
3. L'edificazione di manufatti e/o impianti, analogamente alle zone per attività estrattiva è soggetta ad autorizzazione. In queste zone sia l'attività di discarica che l'edificazione è regolata nel rispetto della specifica legge e dei regolamenti approvati in materia.
4. Senza autorizzazione o concessione possono essere installate ed utilizzate solo le strutture individuate dalla Giunta Provinciale a sensi del comma 6 dell'art. 14 della L.P. 7/2006.

ART 57.3 AREE PRODUTTIVE ALL'INTERNO DELLE AREE INDIVIDUATE DAL P.P.U.S.M.

1. Il PRG di Albiano ai sensi dell'art. L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006 e in sintonia con l'art.33, comma 11, lettera a) delle Norme di attuazione del PUP e con l'art.118 della L.P. 15/2015, individua, all'interno delle aree delimitate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, apposite zonizzazioni ove è consentita, oltre a quanto già disposto nel presente articolo, la realizzazione di strutture ed impianti del settore produttivo secondario destinati al servizio, anche non esclusivo, dell'attività di lavorazione e trasformazione del materiale estratto nonché di quello proveniente da altre attività di scavo e demolizione.
2. In queste aree l'edificazione sarà attuata mediante intervento edilizio diretto e soggetta, fatti salvi i casi previsti dall'art. 7 L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006, a ~~concessione edilizia~~

permesso di costruire o alla presentazione di ~~Denuncia d'inizio attività~~ SCIA ai sensi della legge urbanistica previa acquisizione del parere favorevole del Comitato tecnico interdisciplinare sulla compatibilità dell'intervento con la possibilità di sfruttamento dei giacimenti e secondo le disposizioni dei precedenti articoli 48 e 49 relativi alle aree produttive, nonché nel rispetto delle prescrizioni specifiche in cartiglio con esclusione del comma 3 dell'art. 48 in quanto in tale zone non sono consentiti, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.

3. Per le nuove costruzioni si applicano i seguenti indici urbanistici:
   ~~- Lotto minimo pari a 1200 mq.;~~
   ~~- Rapporto di copertura max. 40%;~~
   ~~- Altezza max. 8,50 ml.;~~
   ~~- Copertura a due falde;~~
   ~~- Il 5% dell'area dovrà essere destinato a parcheggi pubblici o di uso pubblico.~~

Lotto edificatorio minimo	1200 mq		
Altezza di controllo del fronte	HF	8,00	ml
Altezza massima edificio	H max	8,50	ml
Superficie coperta massima	Sc	40%	mq
Copertura	a due falde		
Parcheggi pubblici o di uso pubblico	5% dell'area		

4. Se non espressamente vietato dalle prescrizioni di zona, nelle aree in oggetto possono essere ospitate strutture ed impianti per il riciclaggio del materiale provenente da qualsiasi tipo di scavo (cave, miniere o altri scavi naturali) e da demolizioni edili, nonché tettoie per il riparo delle macchine operatrici impiegate nell'attività di cui al presente comma, compresi uffici, sevizi igienico sanitari e spogliatoi.
5. Qualora l'intervento riguardi la posa di impianti e/o macchinari, non si applicano gli indici relativi al rapporto di copertura e all'altezza massima previste in cartiglio.
6. Per gli edifici e strutture esistenti al momento dell'entrata in vigore del presente PRG autorizzati ai sensi della L.P. 4 marzo 1980 n. 6 o a sensi della L.P. nr. 7 dd. 24.10.2006, in alternativa alla rimozione alla scadenza dell'autorizzazione, potrà essere richiesto da parte dei soggetti in possesso di idoneo titolo ai sensi della legge urbanistica un apposito provvedimento urbanistico previo pagamento del contributo di concessione.

ART. 57.BIS AREA DI BONIFICA PRIORITARIA

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree di bonifica prioritaria. Si tratta in genere di zone degradate dall'attività mineraria. In tali zone il PRG si attua attraverso progetti di recupero ambientale.
2. L'ex area produttiva ~~contrassegnata dalla variante n.14 deve considerarsi ricompresa ed assoggettata anche alle presenti norme nel senso che il progetto di bonifica dovrà riguardare anche la predetta area produttiva.~~ contraddistinta dalla p.f.1133/1, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2, deve essere comunque ricompresa nel progetto di recupero ambientale previsto per l'intera zona che ricomprende anche le pp.ff. 1133/13, 1068/2, 1068/5, 3080/2 e 3080/5.
3. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
4. Le aree riportate nel PRG sono indicative ed il progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.

5. In queste aree una volta recuperate, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva delle stesse o altri solo se previsti dalle norme di piano.

ART. 58 AREA PER IMPIANTI DI FRANTUMAZIONE E RICICLAGGIO

1. Il PRG individua, all'interno delle aree delimitate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, ~~con apposita simbologia~~ le aree destinate ad accogliere impianti di frantumazione e riciclaggio sia del materiale proveniente dalle cave del porfido nonché di quello da altre attività di scavo e demolizione sottoponendole in linea di massima alla preliminare predisposizione di uno specifico Piano Attuativo.
2. Tali aree sono destinate ad ospitare strutture e impianti necessari alla lavorazione, trasformazione e riciclaggio del materiale proveniente da qualsiasi tipo di scavo (cave, miniere o altri scavi naturali) e da demolizioni edili e tettoie per il riparo delle macchine operatrici impiegate nell'attività di cui al presente articolo in assenza della obbligatorietà del PA possono nel rispetto dei seguenti indici:
   ~~Lotto minimo 2000 mq~~
   ~~Rapporto massimo di copertura 30%~~
   ~~Altezza massima dei fabbricati 12 ml~~
3. ~~Fermi restando gli indici di cui sopra, in tali aree è altresì consentita la destinazione ad uffici, servizi igienico sanitari e spogliatoi nel rispetto dei seguenti indici:~~
   ~~Superficie utile netta massima 100 mq.~~

Lotto edificatorio minimo	2000 mq		
Altezza massima dei fabbricati	H max	12,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	30%	mq
Consentita la destinazione ad uffici, servizi igienico sanitari e spogliatoi	SUN massima mq. 100		

4. Qualora l'edificazione riguardi la posa di impianti e/o macchinari, non si applicano gli indici relativi al rapporto di copertura max. e della altezza massima dei fabbricati.
5. E' vietata la realizzazione di civili abitazioni.
6. Le zone per impianti di frantumazione e riciclaggio si suddividono in:
   FE - esistenti;
   FPR - di nuova formazione.
7. Nelle zone esistenti l'edificazione potrà essere attuata mediante intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici di cui ai precedenti commi, mentre nelle zone di nuova formazione tramite la realizzazione di idonei piani attuativi.

ART. 59 AREA IMPIANTI TECNOLOGICI

1. Sono aree destinate alla realizzazione di attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale quali depuratori (DE), discariche controllate (DI), aree per la raccolta differenziata dei rifiuti (RD), discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, centri per la raccolta materiali (CRM), serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.
2. L'area per impianti tecnologici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 2, è destinata alla collocazione delle strutture destinate al

nuovo CRM intercomunale per Albiano e Lona Lases, la cui organizzazione è regolamentata dal Testo Unico sulla tutela dell'ambiente dagli inquinanti D.p.g.p. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl. Essa risulta compresa fra la nuova circonvallazione e la strada comunale di accesso all'abitato di Albiano ed è adiacente ad un'area produttiva locale esistente. Il terreno presenta una pendenza leggera, degradante verso il basso in direzione della nuova circonvallazione. Il progetto del nuovo CRM dovrà ricomprendere la realizzazione degli accessi e della bretella di collegamento tra la strada comunale a monte e la circonvallazione a valle che soddisfi le esigenze del traffico veicolare sia leggero che pesante. In corrispondenza della circonvallazione dovrà inoltre essere prevista una adeguata recinzione dell'area con essenze locali, per mitigare l'impatto visivo. Inoltre, come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".

3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del T.U.L.P. in materia di Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e alle indicazioni del "testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 del 28 aprile 2006. ~~alle norme contenute nella Del. G.P. n. 850 dd 28.04.2006. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:~~ La fascia di rispetto si divide in due zone a diverso grado di vincolo come stabilito dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.850 dd. 28 aprile 2006, alla quale direttamente si rimanda:

   Zona -A-: è quella adiacente al depuratore in essa è esclusa ogni edificazione non pertinente. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni;

   Zona -B-: è quella adiacente alla zona "A": è esclusa ogni edificazione ad eccezione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni. Gli edifici presenti in tale zona possono essere ampliati per una sola volta, al solo fine di garantire la funzionalità, per un massimo del 15% del volume.

   Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a colorare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.
   Ai sensi del comma 7bis dell'art. 59 del TULP, eventuali edifici esistenti in fascia di rispetto del depuratore, possono essere ampliati del 20% della SUN esistente.

4. L'area per impianti tecnologici evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 4, è destinata alla formazione di un invaso idrico artificiale della capacità inferiore a 20.000 mc.. Tale previsione, inserita con la variante al PRG approvata dalla Giunta provinciale con Deliberazione n. 2920 dd. 27/12/2012, ha la finalità di garantire un adeguato approvvigionamento idrico per la depolverizzazione delle piste di servizio e dei piazzali di lavorazione del materiale estratto nell'ambito delle cave del Monte Gaggio.

ART. 59 BIS AREA DI DEPOSITO DEI MATERIALI LAVORATI

In questa area, individuata all'interno delle aree delimitate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali con lo specifico riferimento normativo al presente articolo, sono consentite unicamente attività di deposito dei materiali di cava già lavorati con conseguente eventuale realizzazione di tettoie di riparo a carattere provvisorio ~~di~~

~~dimensione non superiore a mq. 12. di superficie utile netta e di altezza non superiore a m. 5,00 con un lotto minimo di 1500 mq. e rapporto max. di copertura del 30%.~~ secondo i seguenti indici:

Lotto edificatorio minimo	1500 mq		
Altezza massima edificio	H max	5,00	ml
Superficie coperta massima	Sc	30%	mq
Tettoie di riparo a carattere provvisorio	SUN massima mq. 12		

CAPITOLO V
INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 60 VIABILITA'

1. Il PRG individua per la viabilità carrabile categorie determinate in funzione del sistema infrastrutturale del PUP.
2. La cartografia di piano, oltre alla categoria di appartenenza, definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita numerazione secondo la categoria attribuita dal PUP, in riferimento al Delibera di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, che ne determina le caratteristiche geometriche.
4. Il PRG individua anche, con apposita simbologia, la viabilità carrabile locale, da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni ~~per le strade di 4° categoria del D.P.G. 3.2.1995 n. modificata con deliberazioni n.10778 di data 2/10/1998 e n.1606 di data 22/6/2001~~, della medesima deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995 modificata con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001 e n. 890/2006, mentre per quel che riguarda la larghezza delle fasce di rispetto stradali valgono le prescrizioni previste dall'art. 18 e 61 delle presenti Norme.
5. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
6. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori i centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).
7. Il PRG individua altresì in cartografia con specifica grafia i percorsi pedonali e ciclo-pedonali (esistenti e di progetto): nelle aree interessate dai tracciati di questi percorsi sono ammessi i seguenti interventi:
   a) eventuale demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
   b) demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
   c) modifica dell'andamento naturale dei terreni.

   I percorsi pedonali, ciclabili e ciclo-pedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati dal Comune indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano, ai sensi dell'art. 4 della L.P. n.12/2010 Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopedonale nonché modificazioni dell'art. 52 della legge provinciale 20 marzo 2000 n. 3, in materia di procedure di approvazione del piano provinciale della mobilità , e ss.mm.
8. La previsione di potenziamento della viabilità locale di servizio al depuratore di Albiano, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 8, ricade in parte in area a penalità P4 della CSP ed è pertanto subordinata alle indicazioni di un apposito studio di compatibilità allegato al progetto, come previsto dall'art. 15 comma 3 delle Norme di attuazione della CSP medesima.
9. La previsione del nuovo innesto viario di raccordo tra la viabilità esistente S.P.225 che

sale verso il Lago di Santa Colomba e la strada locale per Monte Gallina e relativo parcheggio di servizio, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 9, è subordinata, come indicato dal Servizio Bacini montani, ai risultati e alle prescrizioni dello studio di compatibilità dd. Agosto 2022 a firma del dott. For. Mirco Baldo e della Geol. Annalisa Cuoghi, redatto a supporto della presente Variante 2021 e in particolare all'adozione delle *"misure architettoniche e/o strutturali e/o di protezione in considerazione del livello di pericolo atteso e della natura stessa del pericolo"*, descritte nel Capitolo *'Compatibilità'* (pag.16) dello studio medesimo che è parte integrante della Documentazione di PRG. La fase progettuale dell'infra-struttura deve recepire tutte le prescrizioni e indicazioni contenute nel suddetto studio di compatibilità e già in sede preliminare dovrà essere sottoposta all'Agenzia Provinciale per le Opere Pubbliche e al Servizio Opere Stradali e Ferroviarie. Inoltre, come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".

10. La previsione della messa in sicurezza della viabilità esistente che si diparte dalla S.P. n. 76 e scende a Barco di Sopra, evidenziata in cartografia con lo specifico riferimento normativo al presente comma 10, è subordinata, in fase di progettazione, allo studio di compatibilità in relazione alle penalità intercettate dal tracciato (P2 e P3), secondo la normativa vigente; lo studio dovrà inoltre valutare le opportune opere di mitigazione necessarie al contenimento e alla stabilità dei versanti a seguito di eventuali scavi a monte o riporti a valle dell'infrastruttura. Come segnalato dal Servizio Foreste, prima di modificare lo stato dei luoghi è necessario ottenete l'autorizzazione ai sensi dell'art. 13 della L.P. n. 11/2007".

ART. 60 BIS METANODOTTO

1. La cartografia del PRG individua con apposita grafia il tracciato della condotta della rete gas della SNAM. Si applicano le disposizioni di tutela e di rispetto indicate dalle vigenti disposizioni di legge.

ART. 61 FASCIA DI RISPETTO STRADALE

1. Il PRG individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori.
2. Le fasce di rispetto stradali sono regolamentate dal precedente art.17.

ART. 62 GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

Il PRG individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

ART. 63 AREA PER SERVIZI AUTOMOBILISTICI (ABROGATO)

ART. 64 PARCHEGGI

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici esistenti e di progetto, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli della strada di riferimento, seminterrati, fuori terra o multipiano. In quest'ultimo caso un apposito cartiglio riporta l'altezza massima per gli edifici destinati a parcheggio multipiano; l'assenza del cartiglio implica il divieto di realizzare questa tipologia di parcheggi.
   Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono sempre consentiti i parcheggi scoperti la cui predisposizione può comportare la realizzazione di opere e costruzioni purché le aree per la sosta e di manovra siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico.
3. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama ~~la deliberazione della Giunta provinciale di Trento n. 2023 dd 3 settembre 2010, allegato 3.~~ il rispetto dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.

TITOLO QUINTO

INSEDIAMENTI STORICI

NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO PER GLI EDIFICI E MANUFATTI SPARSI

CAPITOLO I

GENERALITA'

ART. 65 FINALITÀ DEL PRG-IS

1. ~~Il PRG relativo all'Insediamento storico di Albiano viene redatta ai sensi degli art. 4 - 18 - 19 - 24 della L.P. urbanistica.~~ Il PRG relativo all'Insediamento Storico di Albiano è tale per effetto dell'art. 136 della L.P. 22/91 e s.m.; con la presente Variante 2021 anche le norme insediamenti storici sono adeguate ai provvedimenti attuativi della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio nonchè al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale emanato in attuazione dell'articolo 74, comma 1, lettera a) della stessa L.P. n.15/2015.
2. ~~La presente variante è adeguata~~ Il vigente PRG-IS è stato precedentemente adeguato al Piano Urbanistico Provinciale~~, L.P. 26/87 alla Variante al PUP 2000 approvata con legge 7/2003~~ ed ai criteri di cui alla L.P. 1/93, per la protezione e la riqualificazione nonché la salvaguardia, la promozione ed il recupero dell'insediamento storico ~~esistente sul territorio del Comune di Albiano,~~ inteso sia come aggregato in centri e nuclei, sia come edifici e manufatti isolati sul territorio.
3. Il PRG-IS si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
4. Il PRG-IS ~~fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Comparti Edificatori per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dall'art. 51 della L.P. urbanistica.~~ individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, per le quali valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 15/2015.

ART. 66 CONTENUTO ED OGGETTO DEL PRG-IS

1. Il PRG-IS del Comune di Albiano si compone di:
   - ~~Cartografia di inquadramento generale in scala 1:10.000;~~
   - ~~Carta di sintesi geologica in scala 1:5.000;~~
   - ~~Tavole delle destinazioni pubbliche e degli interventi privati in scala 1:1.000;~~
   - Le seguenti cartografie in scala 1:1000
     - Tav. 9 catasto e funzioni
     - Tav.10 schedatura
     - Tav.11 categorie di intervento ed aree di pertinenza
   - Elenco delle schede di sintesi dei dati di piano;
   - Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;
   - Raccolta fotografica;
   - Le presenti Norme di Attuazione (Titolo V);
   - Relazione ~~generale~~ illustrativa ;

- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico.

2. L'azione del PRG-IS si esplica mediante interventi diretti e indiretti sui seguenti elementi:
   - **volumi edificati;**
   - **spazi non edificati.**
3. Tutti gli interventi ammessi sono definiti dalla presente normativa generale, gli interventi non espressamente previsti devono essere considerati vietati.
4. Gli elementi oggetto del PRG-IS, sui quali si applica la presente normativa, sono da questa appositamente definiti ed individuati dalle cartografie di piano, secondo le relative legende.

ART. 66 BIS LETTURA DEL PRG-IS

1. Le cartografie a base catastale in scala 1:1000 del PRG-IS 2021 forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti e vanno lette in maniera coordinata secondo le seguenti priorità:
   - la **tavola 9** individua, sulla base cartografica (sulla quale sono leggibili i numeri delle particelle fondiarie e quelli delle particelle edificiali), le **funzioni pubbliche** (destinazioni) esistenti e di progetto stabilite per edifici ed aree all'interno degli insediamenti storici: generalmente attrezzature e servizi pubblici, parcheggi pubblici e verde pubblico attrezzato;
   - la **tavola 10** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate** con numerazione progressiva per ognuno dei 3 centri storici; su tale elaborato sono altresì riportati i vari manufatti di interesse storico-culturale (vincolati e non) aventi una specifica numerazione direttamente riferita alla relativa schedatura;
   - la **tavola 11** evidenzia, con apposita grafia, tutte le **unità edilizie schedate con le relative categorie di intervento** (R1 restauro, R2 risanamento conservativo, R3 ristrutturazione edilizia, R6 demolizione) nonchè tutti i volumi pertinenziali (A) anche essi schedati. Su tale elaborato sono altresì riportate le aree pertinenziali degli edifici privati (spazi privati non edificati normati dagli articoli 53, 73 e 93 delle norme di attuazione) e le aree significative libere (spazi pubblici normati dagli articoli 73 e 94 delle norme di attuazione), nonché la viabilità, i vincoli diretti di manufatti e siti (ai sensi del D.Lgs. 42/2004), i fronti da riqualificare e i perimetri dei piani attuativi a fini generali.
2. Le indicazioni della **tavola 9** (funzioni pubbliche) sono altresì riportate anche sulla **tavola 1** in scala 1:5000 e sulle **tavole 2**, **3**, **5**, **7** in scala 1:2000 del sistema insediativo e infrastrutturale.
3. L'elenco delle **unità edilizie schedate** dal PRG-IS e il corrispondente **numero di scheda** è riportato in allegato alle presenti Norme di attuazione.
   In attesa della futura revisione del PRG-IS di Albiano, le unità edilizie classificate come **volumi accessori** nella vigente schedatura corrispondono agli **edifici pertinenziali** normati dal successivo **art. 84** delle presenti Norme.

ART. 67 RINVIO

Per quanto non disposto specificatamente ~~nelle presenti Norme di Attuazione~~ nel presente Titolo V, si fa rinvio alle Norme di Attuazione del PRG per le aree non comprese nel centro storico, con particolare riferimento agli articoli 6, 33, ~~(delle Norme di Attuazione del PRG)~~ ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

CAPITOLO II

ARTICOLAZIONE DEL PRG-IS

ART. 68 LIVELLI OPERATIVI

L'operatività del PRG-IS viene articolata nei seguenti livelli:

- **AREA CULTURALMENTE OMOGENEA** (cfr. art. 69);
- **CENTRI E NUCLEI ANTICHI** (cfr. art. 70);
- **VOLUMI EDILIZI** (cfr. art. 71);
- **AREA DI INTERVENTO UNITARIO** (cfr. art. 72);
- **AREA INEDIFICATA** cfr. art. 73);
- **AREA SPECIALE** (cfr. art. 74).

ART. 69 AREA CULTURALE OMOGENEA VALLE DI CEMBRA

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.
Per tali aree il Comprensorio Valle dell'Adige ~~provvederà~~ aveva a suo tempo provveduto all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la Valle di Cembra, che ~~individui e precisi~~ aveva individuato e precisato ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali. Detti criteri ~~verranno~~ erano stati fatti propri e quindi adottati con specifica variante al PRG dal Comune di Albiano, secondo il disposto dell'art. 42 della LP 22/91 e s.m. questi ~~avranno~~ hanno avuto valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.
~~Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone in cui è ripartito per statuto il Comprensorio Valle dell'Adige, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub-aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il Comune di Albiano si impegna ad adottare quella parte inerente alla Valle di Cembra.~~

ART. 70 CENTRI E NUCLEI ~~ANTICHI~~ STORICI

1. Per centri e nuclei ~~antichi~~ storici si intendono quelle porzioni urbane, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
2. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei ~~antichi~~ storici, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.
   Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo delle presenti norme, definiscono unitamente all'art. 100 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.

ART. 71 VOLUMI EDILIZI

1. Sono individuati dal PRG-IS che li definisce, li classifica e ne stabilisce le modalità di intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi.
   Essi sono distinti in:
   - **manufatti di interesse storico culturale** (Cfr. art. 86);
   - **unità edilizia** (Cfr. art. 83);
   - **unità edilizie costituenti ~~volumi~~ costruzioni accessorie** (Cfr. art. 84);
   - **volumi precari e superfetazioni** (Cfr. art. 85);
   - **ruderi**.

ART. 72 AREA DI INTERVENTO UNITARIO

1. ~~Il PRG individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:~~
   ~~**a) Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali**:~~
   ~~quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.~~
   ~~**b) Area soggetta a Piano a fini speciali**:~~
   ~~quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.~~
   ~~**c) Area soggetta a Piano di Recupero edilizio**:~~
   ~~quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche.~~
   ~~**d) Area di Ristrutturazione urbanistica**:~~
   ~~(comparti edificatori) quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;~~
1. Nel centro storico di **Albiano** risulta attuato il **PAG 01** finalizzato al recupero di volumi e aree abbandonati o degradati, originariamente approvato con Delibera consiliare n. 24 del 7 ottobre 2004 e come precedentemente descritto nell'articolo 12 bis.
2. Nel centro storico di **Barco di Sopra** il PRG-IS individua ~~un~~ il comparto edificatorio C1 che interessa una superficie di circa 1200 mq che ricomprende le unità edilizie n. **03**, **04**, **05** e **06 e le aree circostanti** (pp.ff. 2546/2, 2546/3 e 3115/1), ed è finalizzato al recupero e alla valorizzazione degli spazi e dei volumi abbandonati e gravemente degradati attraverso un intervento pubblico che dovrà essere oggetto di una specifica variante urbanistica puntuale.
3. Altre nuove aree soggette ad intervento unitario andranno eventualmente individuate con apposita variante cartografica e regolamentare in sintonia con la normativa urbanistica vigente.

ART. 73 AREAE INEDIFICATAE

1. ~~Vengono individuate dal PRG IS come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico storico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.~~
   ~~Esse sono classificate in:~~ Il PRG-IS classifica e individua con specifica grafia le seguenti aree inedificate:
   - **Aree storico-artistiche** **(aree significative libere interne o esterne al centro storico)** (cfr. art. 94);
   - **Aree di pertinenza** **(spazi privati non edificati pertinenziali di edifici storici e/o storici sparsi)** (cfr. art. 93);
   - **Viabilità locale esistente** (cfr. art. 95).
2. Le **aree storico-artistiche** ~~sono individuate dal PRG IS e~~ consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei ~~antichi~~ storici, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, sagrati e cimiteri.
3. Le **aree di pertinenza** ~~sono quelle aree libere, interne ai centri e antichi storici, pavimentate o meno,~~ corrispondono invece agli spazi privati non edificati pertinenziali di edifici storici e/o edifici storici sparsi, che, generalmente, non hanno caratteristiche di particolare ~~pregio~~ rilevanza nel contesto urbano. Sono generalmente assimilate~~i~~ a queste~~i~~ spazi privati i cortili, gli orti e i fondi agricoli. ~~eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.~~ Eventuali aree boscate sono vincolate allo stato di fatto.
4. La **viabilità e gli spazi di sosta** sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
5. ~~Il PRG IS individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le aree storico-artistiche rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.~~
6. ~~Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.~~

ART. 74 AREE SPECIALI

1. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal PRG ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
   Esse sono:
   - **Area di rispetto storico, ambientale e paesistico** (Cfr. art. 96);
   - **Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** (Cfr. art. 97);
   - **Aree per miglioramenti viari** (Cfr. art.98);
   - **Parcheggi** (Cfr. art. 99).
2. Le **aree di rispetto storico ambientale e paesistico** sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo ~~antico~~ storico, che per motivi di urbanistici, visuali panoramiche, di carattere paesaggistico e per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
3. Gli **edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici** indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei ~~antichi~~ storici o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le

aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

4. Le **aree per miglioramenti viari,** interne ai perimetri dei centri e nuclei ~~antichi~~ storici, contrassegnano i tratti di viabilità pubblica sui quali si rendono necessari interventi, come eventualmente indicati in cartografia, di miglioramento viabilistico, ampliamento della sede stradale o formazione di marciapiedi anche attraverso interventi e solo se indispensabili di parziale demolizione di unità edilizie. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro. Una volta eseguita la parziale demolizione della unità edilizia l'assetto formale della stessa dovrà essere ripristinato in modo da alterarne il meno possibile le qualità edilizie e le condizioni complessive del contesto.
5. Le **aree per parcheggi** sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo ~~antico~~ storico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del PRG di cui all'art. 99.
6. ~~Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del PRG e del PRG-IS e distinte secondo la destinazione d'uso.~~

CAPITOLO III

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Le categorie di intervento sugli edifici, definite dall'art. 77 della L.P. n.15/2015, sono le seguenti: ~~(manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione con~~ ricostruzione, demolizione e ricostruzione su ruderi~~) sono definite dall'art.77 della L.P.15/2015.~~

- manutenzione ordinaria
- manutenzone straordinaria
- restauro
- risanamento conservativo
- ristrutturazione edilizia
- demolizione
- nuova costruzione
- ristrutturazione urbanistica

Per qualsiasi intervento su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio", è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i beni culturali.~~, ai sensi dell'art. 50 del D.Lgs.42/2004 stesso.~~

ART. 75 MANUTENZIONE ORDINARIA M1

~~1. Intervento volto a mantenere in efficienza un'unità edilizia o parte di essa. Consiste nella riparazione e parziale sostituzione delle finiture, senza alterare i caratteri originari. Qualora i caratteri delle finiture siano già stati parzialmente alterati, l'intervento consente di ripristinare i caratteri originari anche mediante parziali sostituzioni delle parti alterate.~~

~~2. Sono altresì ammessi la sostituzione e l'adeguamento degli impianti tecnico-sanitari esistenti, purché ciò non comporti modificazioni delle strutture o dell'organismo edilizio, ovvero la realizzazione di nuovi locali.~~

~~3. Non è ammesso l'ampliamento di volume e di superfici utili di calpestio.~~

~~4. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:~~

3. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera a) della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:
   a) riparazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
   b) riparazione e sostituzione parziale di elementi strutturali quali: orditure secondarie del tetto;
   c) riparazione delle finiture interne, tranne che per le parti comuni, quali: tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
   d) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti ed apparecchi igienico-sanitari;
   e) riparazione, sostituzione e parziale adeguamento di impianti tecnologici, relative strutture, volumi tecnici e reti di distribuzione-alimentazione, purché, tali interventi non comportino alterazioni dei locali, aperture nelle facciate, modificazione o realizzazione di volumi tecnici.
   f) E' ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

ART. 76 MANUTENZIONE STRAORDINARIA M2

~~1. Intervento rivolto a mantenere e migliorare l'efficienza di una unità edilizia o parte di essa o della sistemazione dell'assetto esterno di corti, piazzali e degli altri spazi esterni.~~
~~Consiste nelle opere e modifiche necessarie per rinnovare e sostituire parti anche strutturali, nonché nel realizzare o integrare i servizi igienico - sanitari e gli impianti tecnici, senza alterazione di superfici e volumi; è anche compresa la pavimentazione di spazi esterni.~~
~~2. Eventuali sostituzioni devono avvenire con materiali aventi le stesse caratteristiche di quelli precedenti; nel caso di elementi strutturali architettonici e decorativi non possono essere modificate quote, posizioni e forme.~~
~~3. Per la realizzazione di servizi igienico-sanitari e dei relativi disimpegni sono consentite limitate modificazioni distributive, purché strettamente connesse all'installazione dei servizi, qualora mancanti o insufficienti, e comunque nel rispetto della muratura portante interna.~~
~~4. Non sono ammesse modifiche o ampliamenti di volume.~~
~~5. Nel rispetto di quanto stabilito nei precedenti commi sono ammesse le seguenti opere:~~

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera b) della L.P.15/2015 sono altresì ammesse
le seguenti opere:
   a) riparazione e/o sostituzione anche totale di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura;
   b) consolidamento, rinnovamento e sostituzione di parti limitate di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
   c) consolidamento e rifacimento di parti limitate di murature perimetrali e tamponamenti esterni qualora degradati, purché, ne siano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari. Non è ammessa l'alterazione dei prospetti nè l'eliminazione o la realizzazione di nuove aperture.
   d) realizzazione o eliminazione di aperture interne, purché non venga modificato l'assetto distributivo dell'unità abitativa, ne venga frazionata o aggregata ad altre unità. Eventuali contorni in materiale ligneo o lapideo devono essere comunque mantenuti nelle posizioni originarie. Sono ammesse limitate modificazioni distributive purché strettamente connesse alla realizzazione dei servizi igienico-sanitari, qualora mancanti o insufficienti, nonché dei relativi disimpegni.
   e) riparazione e sostituzione delle finiture interne, anche per le parti comuni, quali: tinteggiature, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
   f) installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari;
   g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti; i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

ART. 77 RESTAURO R1

~~1. Intervento rivolto alla conservazione, valorizzazione ed al recupero degli edifici nel rispetto delle originali caratteristiche tipologiche e strutturali, formali e decorative. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi degli edifici quali il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo, eseguiti con materiali originali e tecniche~~

~~specifiche della scienza e dell'arte del restauro. Per tali motivi la progettazione dell'intervento è estesa all'intera unità edilizia.~~

~~2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.~~

~~3. Sono altresì obbligatorie l'eliminazione di elementi aggiunti all'organismo edilizio originario se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.~~

~~4. Sono ammesse opere di manutenzione ordinaria.~~

~~5. Non è ammesso ampliamento di volume.~~

~~6. E' ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.~~

~~7. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:~~

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera c) della L.P.15/2015 sono altresì ammesse le seguenti opere:
   a) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
   b) consolidamento statico o ripristino di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, nè alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti etc.
   c) restauro o ripristino con materiali e tecniche originarie di murature perimetrali, tamponamenti e aperture esterne;
   d) non è ammessa l'alterazione dei prospetti, salvo il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte;
   e) restauro o ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze, nonché l'eventuale apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni;
   f) restauro e ripristino con materiali e tecniche originarie di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo;
   g) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
   h) installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici.

      I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.

12. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi esterni di valore culturale, decorativo o architettonico.

~~13. Per gli edifici vincolanti ai sensi della Legge 1° giugno 1939, n. 1089 modificata con D.lgs. 22/01/04 n.42 o dall'art. 94 della L.P.22/91, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione agli effetti della L.P. 27 dicembre 1975, n. 55.~~

~~14. Gli edifici pubblici che alla data risultano avere più di 50 anni sono da considerarsi vincolati ai sensi dell'art. 4 della Legge 1° giugno 1939, n. 1089 modificata con D.lgs.22/01/04 n.42. Il progetto per il restauro di tali edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.~~

ART. 78 RISANAMENTO CONSERVATIVO R2

~~1. Intervento rivolto alla valorizzazione e al recupero degli edifici anche nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche strutturali e degli aspetti tipologici, nonché formali e decorativi. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi dell'edificio quali: il consolidamento, il ripristino, il rinnovo e la sostituzione anche con materiali e tecniche diverse dalle originali, purché appropriate e compatibili con le caratteristiche tradizionali.~~

~~2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.~~

~~3. Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni dell'art. 100 e 103.~~

~~4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sottoelencate opere:~~

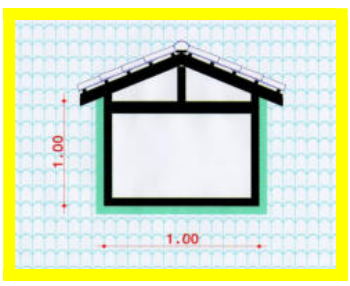
1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera d) della L.P.15/2015 sono altresì ammesse
   le seguenti opere:
   a) ripristino, sostituzione e integrazione delle finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
   b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate con tecniche e materiali originari o tradizionali.
      E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché con tecniche e materiali originari o tradizionali nella posizione originale.
      Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
      E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.
      Sono ammesse modifiche allo spessore ed alla quota dei solai, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
      E' ammesso il rifacimento delle scale interne con tecniche appropriate e secondo le normative in materia di adeguamento ed eliminazione delle barriere architettoniche.
   c) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale e con tecniche e materiali tradizionali.
      Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali nel caso di recupero a fini abitativi di volumi con destinazioni originali non residenziali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali

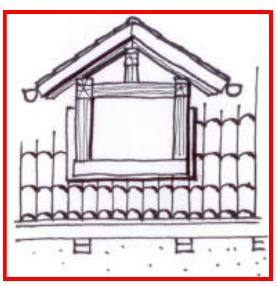
dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.
Nelle unità edilizie a destinazione originariamente non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo le regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo, utilizzando elementi, tecniche, materiali e colori tradizionali;

d) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
e) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.
Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
f) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
g) sono ammessi soppalchi interni;
h) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici quali i extracorsa degli ascensori, canne fumarie o tubi di condizionamento ed areazione ecc. possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
i) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali interni, l'installazione di un numero limitato di finestre in falda o di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di ml. 1,00 x 1,00 (misura apertura al netto della struttura). Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca. Sono ammesse lievi modifiche di balconi e ballatoi purchè compatibili con le tipologie edilizie tradizionali dei luoghi previste dal prontuario di cui all'art.100. È ammesso il cambio di destinazione d'uso come precisato all'art. 87.

2. ~~In caso di sostituzione di elementi portanti verticali o orizzontali della struttura principale, qualora il proprietario dell'immobile dimostri attraverso apposita perizia la necessità di intervenire in difformità della categoria di appartenenza può ricorrere preventivamente al disposto dell'articolo 72 bis terzo e quarto comma della L.P. 22/91 smi.~~

SCHEMA ABBAINO





ART. 79 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA R3

~~1. Intervento rivolto al riutilizzo e all'adeguamento a nuove e diverse esigenze degli edifici rimaneggiati, tipologicamente anomali rispetto al tessuto storico, attraverso opere di trasformazione strutturale, tipologica e formale. Consiste in un insieme sistematico di operazioni sugli elementi costitutivi e strutturali che, tramite la sostituzione, la modifica e l'inserimento, ne modificano l'aspetto architettonico, formale, i tipi e il modo d'uso dei materiali dell'edificio riprendendo gli elementi della tradizione locale. Le murature perimetrali non possono essere demolite.~~

~~2. E' ammesso ampliamento di volume secondo le prescrizioni dei successivi articoli 100 e 104.~~

~~3. Nel rispetto di quanto stabilito dal precedente comma sono ammessi gli interventi sottoelencati:~~

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera e) della L.P.15/2015 sono altresì ammesse
   le seguenti opere:
   a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
   b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto;
   c) consolidamento della muratura-perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i caratteri tradizionali. Sono ammessi spostamenti modifiche e nuovi fori, purché inseriti in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, materiali e colori ripresi dall'edilizia tradizionale;
   d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
   e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
   f) realizzazione ed integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico-sanitari;
   g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purchè entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;
   h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
   i) abbaini tradizionali e finestre in falda in numero limitato;
   j) modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 100 e nel rispetto della tradizione;
   k) costruzione di poggioli interamente in legno con tipologie tradizionale;
   l) isolazioni termiche esterne.

~~4. In caso di interventi di sostituzione di elementi portanti verticali o orizzontali della struttura principale qualora il proprietario dell'immobile dimostri attraverso apposita perizia la necessità di dover intervenire in difformità della categoria di appartenenza può~~

~~ricorrere preventivamente al disposto dell'articolo 72 bis in particolare del terzo e quarto comma della L.P. 22/91 smi.~~

2. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei confronti degli edifici compresi nel perimetro del PAG 01 per i quali si ~~applicheranno~~ sono state applicate le norme specifiche, nel rispetto dei criteri generali del PAG 01 - Centro Storico di cui all'art.12 bis delle presenti norme.
3. In attesa della variante di aggiornamento al PRG insediamenti storici e alla relativa catalogazione degli edifici storici e storici sparsi, finalizzata alla verifica dei particolari caratteri architettonici da conservare e tutelare anche in applicazione dell'art.105 della L.P. n.15/2015, l'intervento di demolizione con ricostruzione, previsto nell'ambito della ristrutturazione edilizia dall'art. 77 lettera e) della L.P.15/2015 medesima, è ammesso solo ~~dove~~ se specificamente riportato sulle singole schede degli edifici nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati.
4. Sugli edifici soggetti a ristrutturazione edilizia, in sintonia con l'art. 77 lettera e) della L.P. n.15/2015, è ammesso l'ampliamento laterale o in sopraelevazione come meglio specificato dal successivo art. 104 delle presenti Norme e comunque nel limite massimo del 20% della SUN o anche con ampliamenti superiori della SUN esistente se è rispettato il volume urbanistico esistente.

ART. 80 DEMOLIZIONE CON RICOSTRUZIONE ABROGATO

~~1. Intervento rivolto al rifacimento totale o parziale di edifici o manufatti esistenti in forte degrado o che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.~~
~~2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio l'azione di demolizione e ricostruzione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento nel rispetto delle indicazioni del Prontuario di cui all'art. 100. Per gli edifici contrassegnati in cartografia dal retino della demolizione con ricostruzione R4, salvo diversa specifica indicazione riportata sulle singole schede, l'intervento è limitato al volume urbanistico esistente.~~
~~3. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.~~
~~4. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.~~
~~5. Ai sensi dell'art. 77, lettera e) della L.P.15/2015, l'intervento di demolizione con ricostruzione è una fattispecie della ristrutturazione edilizia R3.~~

ART.81 DEMOLIZIONE ~~SENZA RICOSTRUZIONE~~ R6

~~1. Intervento rivolto a rimuovere, in tutto o in parte, edifici o manufatti esistenti che deturpano l'aspetto architettonico tradizionale e ambientale del centro storico.~~
~~2. Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.~~
~~3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dal 3^ comma lettera c) dell'art. 15.~~

~~4. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.~~
~~5. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.~~
~~6. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.~~

1. Nel rispetto di quanto stabilito dall'art.77, lettera f) della L.P.15/2015, si specifica inoltre che:
   a) nel caso di aggiunte degradanti (superfetazioni) facenti parte di un edificio del centro storico, l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento;
   b) nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate secondo quanto previsto dalla lettera c) dell'art. 79;
   c) tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento;
   d) nel caso di interventi su Beni culturali oggetto di conservazione e di specifiche disposizioni di tutela ai sensi dell'art. 11 del "Codice dei Beni culturali e del paesaggio" quali affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, meridiane, tabernacoli e altri ornamenti di edifici, esposti o no alla pubblica vista, che mirano a spostare o rimuovere il bene dalla sua collocazione originaria, è necessaria l'autorizzazione preventiva della Soprintendenza per i Beni Culturali.

ART. 82 RICOSTRUZIONE SU RUDERI (R3)*

1. Intervento individuato in cartografia di piano, rivolto al recupero di un'unità edilizia esistente demolita o crollata per eventi naturali, calamitosi o sinistri, di cui sia individuabile materialmente l'esistenza tramite la permanenza in loco di ruderi o parti edificate residue. ~~Consiste nella riedificazione del volume originario nel rispetto delle caratteristiche proprie, e comunque in riferimento alla tradizione edilizia locale, anche con materiali diversi da quelli originari.~~

~~2. Qualora non sia possibile fare riferimento a documentazione iconografica certa (foto, disegni, etc....) l'intervento di ricostruzione dovrà rispettare rigorosamente le dimensioni perimetrali evidenti in loco, ed attenersi ai seguenti parametri edilizi:~~
~~- **altezza massima**: **7,5 ml. misurata a ½ falda**;~~
~~- **tetto**: **a due o più falde**;~~
~~- **numero massimo di piani**: **tre**.~~

~~3. L'intervento di ricostruzione di ruderi è equiparato agli effetti della legge a nuova~~ costruzione.

2. Vale quanto disposto dall'art. 107 della L.P.15/2015 "Disposizioni per la ricostruzione di edifici danneggiati o distrutti".

CAPITOLO IV

INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 83 UNITÀ EDILIZIA

1. Per unità edilizia si intende ~~il volume costruito aventi caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.~~ quanto stabilito dall'art. 3, comma 1, lettera u, della L.P.15/2015.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
3. Il PRG-IS attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 84 UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI ~~VOLUMI ACCESSORI~~ EDIFICI PERTINENZIALI

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente ~~volume edificato~~ dimensione, ~~adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali~~ come definite dall'art.3, comma 4, lettera a) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro ~~o del nucleo antico~~ storico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia preferibile la demolizione, la quale dovrà comunque essere effettuata secondo quanto disposto dal precedente art.81.
3. Per ~~le unità edilizie costituenti~~ ~~"Volumi Accessori",~~ ~~volumi~~ gli edifici pertinenziali, verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento del 5% della SUN esistente, solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, e solo se l'intervento risulta tipologicamente compatibile. ~~I volumi accessori~~ ~~I volumi~~ Gli edifici pertinenziali, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
4. Le unità edilizie costituenti ~~Volumi Accessori~~ ~~volumi~~ edifici pertinenziali fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando ~~il volume~~ ~~accessorio~~ l'edificio pertinenziale presenti una ~~cubatura urbanistica di almeno ai 300 mc. urbanistici;~~ SUN di almeno mq. 90. In tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..

5. Su questi ~~volumi~~ edifici sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo ~~del manufatto accessorio~~ dell'edificio pertinenziale esistente.
6. Le unità edilizie costituenti edifici pertinenziali sono escluse dalle possibilità di sopraelevazione sancite dall'art.105 della L.P.15/2015.

ART. 85 VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

1. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
2. Viene definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicate all'interno della stessa.
3. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
4. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione.
5. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
6. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 86 MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

1. ~~Trattasi di elementi minori ma rilevanti, compresi o meno nell'elenco descrittivo di cui alla Legge 1089/39 modificata con D.lgs.22/01/04 n.42, per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.~~ Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
   Essi sono:
   - **fontane**, **pozzi**, **abbeveratoi**, **lavatoi**;
   - **capitelli votivi**, **edicole**, **crocifissi**;
   - **archi**, **stemmi**, **porticati**;
   - **croci**, **cippi**;
   - **elementi vari di importanza storico-tradizionale**.
2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
3. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
4. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
5. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
6. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
7. Per i manufatti di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 e ss.mm. "Codice dei beni culturali e del paesaggio", vale quanto disposto dal precedente art. 25bis.
8. I manufatti di interesse storico culturale schedati nel Comune di Albiano e non vincolati ai sensi del D.Lgs n. 42/2004, sono i seguenti:

- Capitello in muratura su p.f. 809 (numero di riferimento PRG: 239);
- Fontana in pietra sulla pertinenza della p.ed. 45 (numero di riferimento PRG: 240);
- 2 portali in pietra in corrispondenza della p.ed. 71 (numero di riferimento PRG: 241);
- Monumento ai Caduti (numero di riferimento PRG: 242);
- Fontana in pietra a Barco di Sopra (numero di riferimento PRG: 245).

ART. 86 BIS - FRONTI DI PREGIO E DA RIQUALIFICARE

a) Fronti di pregio

1. Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
2. Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro. In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.
3. L'Amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una unità edilizia.
4. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.

b) Fronti da riqualificare

1. Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia. Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
3. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente comprendere il fronte stesso.
4. Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

ART. 87 DESTINAZIONI D'USO

1. Nuove destinazioni d'uso sono consentite solo se compatibili con la residenza e il servizio pubblico sono ammesse attività artigianali commerciali comunque non moleste né nocive. Le destinazioni d'uso in essere sono consentite.
2. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:
   a) per le unità edilizie assoggettate dal PRG-IS ad interventi di ristrutturazione edilizia e risanamento conservativo ~~il volume adibito~~ la SUN adibita a residenza~~, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni,~~ non

dovrà essere inferiore al 50% ~~del volume complessivo~~ della SUN dell'intera unità edilizia;

b) per le unità edilizie assoggettate dal PRG-IS ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

3. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
4. Fermo restando l'obbligo della richiesta ~~di concessione edilizia~~ del permesso di costruire o di presentazione della SCIA per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette ~~a rilascio di autorizzazione del Sindaco~~ alla presentazione della SCIA. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.
5. ~~L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal comma 01 del presente articolo.~~
6. Le disposizioni del presente articolo non si applicano nei confronti degli edifici compresi nel perimetro del PAG 01 per i quali ~~si applicheranno le~~ sono state applicate norme specifiche, nel rispetto dei criteri generali del PAG 01 - Centro Storico di cui all'art.12bis delle presenti norme.

CAPITOLO V

INTERVENTI UNITARI

ART. 88 GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI

1. ~~Nelle aree soggette a Piano attuativo a fini generali, a Piano a fini speciali, a Piano di recupero come definiti dalla legge urbanistica e nei Comparti edificatori è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..~~ L'individuazione di eventuali nuovi strumenti attuativi della pianificazione dell'insediamento storico, deve essere attivata in sintonia con quanto previsto dal Titolo II Capo III della L.P. 15/2015. Nelle aree soggette a piani di recupero come a suo tempo definiti dagli artt. 44, 45, 46 della LP.22/91 e s.m., e nei comparti edificatori definiti dall'art. 51, è facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica.
2. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come a suo tempo normato dall'art. 46 della LP.22/91 è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
3. All'interno delle aree soggette a piano di recupero edilizio e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
4. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero edilizio, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume, le aree libere sono inedificabili.

ART. 89 ~~AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI GENERALI~~ TIPOLOGIE E CONTENUTI DEI NUOVI STRUMENTI ATTUATIVI

1. ~~Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di dettaglio per l'uso del territorio considerato.~~ Valgono le disposizioni dell'art.50 della L.P. 15/2015.
2. ~~Il piano attuativo a fini generali dovrà contenere le indicazioni previste dalla legge urbanistica, definire le tipologie ed i caratteri edilizi della nuova edificazione in modo da rapportare questi elementi al tessuto ed ai caratteri degli elementi tipologici dell'edificazione tradizionale e storica.~~ Gli scopi e la descrizione del PAG 01 collocato in Centro Storico sono riportati all'articolo 12bis delle presenti norme.

ART. 90 AREA SOGGETTA A PIANO ATTUATIVO A FINI SPECIALI ABROGATO

~~1. Il piano attuativo per l'edilizia abitativa individua entro le zone residenziali sia edificate che di nuovo sviluppo, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata come normato dalla legge urbanistica.~~
~~2. Il progetto di piano potrà prevedere la riorganizzazione dei volumi e degli spazi esistenti~~

anche in difformità dagli aspetti e dalle posizioni attuali ma nel rispetto delle caratteristiche storico architettoniche dell'intorno e nel recupero degli edifici destinati a restauro e nel rispetto di quelli soggetti a risanamento.

3. Il progetto unitario di comparto dovrà indicare:
   - gli interventi per le singole unità edilizie che si confermano, le demolizioni e le costruzioni;
   - la destinazione d'uso dei nuovi volumi e la verifica per quelli superstiti;
   - la viabilità interna all'area e gli accessi da quella già esistente;
   - i parcheggi e le altre opere di urbanizzazione primaria.

ART. 91 AREA SOGGETTA A PIANO DI RECUPERO EDILIZIO
ABROGATO

1. Il piano di recupero è lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate e individuate dal PRG.
2. Il piano di recupero può essere sia di iniziativa pubblica che di iniziativa privata. E' di iniziativa pubblica quando viene redatto dal Comune. E' di iniziativa privata quando viene redatto e presentato al Comune dai privati interessati, proprietari di almeno il 60% della volumetria degli edifici del piano.
3. Nelle aree soggette a piano di recupero edilizio, è facoltà della Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite l'I.T.E.A.
4. Il piano recupero edilizio, sulla scorta di approfondite analisi tipologico-strutturali e dell'assetto patrimoniale, nel rispetto delle prescrizioni formulate dal PRG per le singole unità edilizie, dovrà indicare:
   - le unità minime d'intervento;
   - le nuove destinazioni d'uso;
   - la nuova situazione patrimoniale;
   - le unità edilizie che per gli interventi già subiti possono essere scorporate dall'area di recupero edilizio.
5. Il progetto unitario dovrà inoltre prevedere le modalità attraverso le quali si possa pervenire ad un recupero funzionale, altresì strutturale, dei volumi edificati.

ART. 92 COMPARTI EDIFICATORI

1. Valgono le specifiche indicazioni dell'art. 53 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri degli insediamenti storici ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio.
2. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
3. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dall'art. 51 e s.m., è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPITOLO VI

INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 93 AREA DI PERTINENZA (SPAZI PRIVATI NON EDIFICATI)

1. Le aree di pertinenza degli edifici storici o degli edifici storici sparsi sono riportate con ~~un'unica~~ specifica grafia sulla tavola n. 11 in scala 1:1000 di PRG. ~~distinte anche pur distinguendosi, secondo l' il reale uso del suolo, in:~~ Esse corrispondono generalmente al reale uso del suolo:

   - orti e giardini;
   - cortili privati ~~strade e piazze~~;
   - coltura agricola (frutteto, **vigneto**, **arativo ecc.)**;
   ~~- bosco e improduttivo;~~
   ~~è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.~~
   e sono distinte in cartografia tra spazi pubblici (demaniali) e spazi privati.
2. Le aree ~~destinate a~~ di pertinenza ~~di edifici come destinate ad orti e giardini, cortili privati, coltura agricola~~, possono essere utilizzate per ampliamenti ~~volumetrici~~ di SUN delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia ~~in base all'art. 15,~~ se e come previsto dalla scheda dell'unita edilizia che è parte integrante della presente normativa. entro la destinazione urbanistica relativa alle aree di pertinenza.
   ~~E'~~ ~~Limitatamente alle sole legnaie e~~ Con riferimento alle tipologie **D1** e **D2** allegate alle presenti norme ~~(**Tavole A1, A2, A3, A4, A5, A6)**~~, è ammessa ~~anche~~ l'edificazione di ~~fabbricati accessori~~ costruzioni accessorie, così come definite dall'art. 3, comma 4, lettera b) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, ~~o integrativi~~ integrative delle funzioni abitative o della conduzione agricola, nella misura di una per unità edilizia, secondo le seguenti prescrizioni:
   - siano costruite su area pertinenziale alla unità edilizia a questa accorpata o distante non più di ml. 80;
   - preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area senza il recupero del volume relativo;
   - lotto minimo mq. 150;
   - ~~superficie coperta massima non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;~~
   - altezza massima 4 ml. al colmo della copertura;
   - copertura con tetto a una o ~~più~~ due falde;
   - edificazione con i materiali e tipologie previste dal prontuario;
   - esclusione dell'utilizzo residenziale;
   - rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile.

   ~~Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato, **Tavole A1, A2, A3, A4, A5, A6,** nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dalle Tavole in allegato.~~
   Tali manufatti, come descritti dagli schemi grafici allegati, non possono essere realizzati nelle aree di rispetto storico, ambientale e paesistico del PRG-IS. Questi manufatti, se realizzati come indicato dagli schemi grafici allegati, non costituiscono cubatura urbanistica (sono cioè privi di volume urbanistico Vt o di superficie utile netta SUN) e devono essere costruiti nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni secondo le Norme stabilite dalle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui

alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n. 2023 e non possono essere adibiti ad altra funzione. Ferma restando la tipologia e le modalità costruttive più avanti specificate, le legnaie potranno essere realizzate anche con dimensioni più piccole di quelle massime indicate negli schemi grafici. ~~I parametri vanno definiti nel rispetto delle dimensioni di cui alle tipologie di riferimento.~~

3. Sulle aree di pertinenza ~~destinate dal piano ad orti e giardini e cortili privati~~, qualora non siano interessate da vincoli, ~~e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto,~~ sono ammessi gli interventi di:
   - pavimentazione;
   - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
   - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
   - piantumazioni arboree ed arbustive.
4. ~~Sulle aree di pertinenza destinate a coltura agricola sono ammissibili, oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola, i seguenti interventi:~~
   ~~- ripristino di pavimentazioni tradizionali;~~
   ~~- modifiche dell'andamento naturale del terreno;~~
   ~~- piantumazione arboree ed arbustive.~~

   Le aree boscate evidenziate all'interno degli insediamenti storici sono vincolate allo stato di fatto e non possono essere utilizzate per i fini elencati ai precedenti commi 2 e 3.
5. ~~Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:~~
   ~~- arredo urbano;~~
   ~~- piantumazione arboree ed arbustive;~~
   ~~- ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;~~
   ~~- il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata.~~

   ~~Pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4) lettera g) del D.Lgs.42/2004. Tanto per la viabilità storica che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà quindi sempre esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza~~
6. ~~Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:~~
   ~~- leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.~~
   ~~- piantumazione arboree.~~
5. L'edificazione di ~~fabbricati accessori o integrativi~~, costruzioni accessorie, come previste al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto ~~delle seguenti norme:~~ di quanto disposto dal successivo art. 100.
   ~~a) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 100;~~
   ~~b) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, per la realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, ad uso garage o deposito agricolo di superficie non superiore a 30 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie;~~
   ~~c) si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori interrati, di superficie non superiore a 100 mq., che siano realizzati al di sotto del~~

~~livello naturale del terreno, e che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a ml. 3,00 il manufatto dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale rinverdito di cm. 30.~~

6. ~~I nuovi volumi~~ Le costruzioni accessorie non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Esse dovranno essere edificate preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal PRG.IS come:
   - Unità edilizie destinate a restauro;
   - Unità edilizie destinate a risanamento conservativo;
   - Manufatti di interesse storico-culturale.

   ~~E' fatto salvo, nel caso di edificazione a confine tra privati, l'obbligo dell'intavolazione del diritto per esigenze collegate alla pubblicità dei vincoli fondiari.~~

ART. 94 AREE STORICO-ARTISTICHE (AREE SIGNIFICATIVE LIBERE INTERNE O ESTERNE AL CENTRO STORICO)

1. In questi spazi liberi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano per il valore ambientale e/o tradizionale, sono ammessi gli interventi di:
   - piantumazione arborea con essenze locali;
   - arredo ~~esterno~~ con elementi tipici della tradizione locale;
   - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
   - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.

   Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.
2. Il PRG-IS riporta con specifica grafia e con lo specifico riferimento normativo al presente ~~articolo, un'unica~~ comma 2, l'area storico artistica localizzata nel centro storico di Albiano in corrispondenza del sagrato della chiesa di San Biagio Vescovo e Martire (Bene architettonico e artistico dichiarato di interesse culturale ai sensi del Decreto Legislativo n.42/2004, sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del Dlgs medesimo). Qualsiasi lavoro su tale area, oggetto di vincolo diretto, deve essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali.

~~2. In tali aree può altresì essere ammessa, se autorizzata dalle autorità competenti alla gestione dei vincoli, edificazione per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:~~
   ~~a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;~~
   ~~b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal PRG come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta";~~
   ~~c) lotto minimo non inferiore a mq. 1.000 di superficie libera o resa libera;~~
   ~~d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq.; altezza massima contenuta entro i 7,50 ml.;~~
   ~~e) copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;~~
   ~~f) edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 100;~~
   g) quanto altro previsto al comma 8 dell'art. 93.

~~3. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.~~

ART. 95 VIABILITA' LOCALE ESISTENTE

1. Sulle aree classificate dal PRG-IS come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
   - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
   - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
   - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
   - creazione o ripristino di marciapiedi;
   - piantumazione arborea sui lati strada con essenze locali;
   - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal PRG-IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
   a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
   b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.
4. Pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico, sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4) lettera g) del D.Lgs.42/2004. Tanto per la viabilità storica che per le strade, spazi pubblici e piazze andrà quindi sempre esperita la verifica dell'interesse culturale e per l'approvazione di progetti su spazi pubblici o di piani attuativi in centro storico andrà coinvolta la Soprintendenza al fine di valutarne la competenza

CAPITOLO VII

INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 96 AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
   a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione edilizia ~~di cui all'art. 15 della presente normativa~~, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal PRG-IS come edifici sparsi di interesse storico-artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; sono ammessi, per una sola volta, aumenti di ~~volume~~ ~~fuori terra~~ SUN del 10% ~~del volume lordo~~ di quella preesistente.
   b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
   c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
   d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
   e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
   f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di ~~volume~~ SUN non superiore a ~~60 mc.~~ 18 mq., realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
2. In dette aree sono vietate:
   le nuove costruzioni;
   la modifica dell'andamento naturale del terreno;
   la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 97 EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche, ad esclusione degli edifici classificati a restauro, sono ammessi i seguenti interventi:
   a) ~~per le~~ interventi sulle aree libere: si rimanda al disposto dell'art. 42 delle norme di attuazione del PRG con il rispetto dell'art. 100 ~~delle presenti norme~~; del presente Titolo V;
   b) interventi sulle aree parzialmente libere,: si rimanda all'art. 42 delle norme di attuazione del PRG ~~con il rispetto del comma 7 dell'art. 93, dell'art.~~ e all'art.100 ~~delle presenti norme~~; del presente Titolo V, con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica;
   c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, se specificamente previsto dalle schede. ~~secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza.~~ Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 87;
   d) parcheggi pubblici;

e) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi, mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
   - superficie coperta massima ~~del nuovo volume~~ non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq. di SUL;
   - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
   - copertura con tetto a più falde;
   - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 100;
   - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale ~~del nuovo volume~~;

2. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 98 AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

1. Nelle aree indicate dal PRG-IS come suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
   - demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
   - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
   - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
   - quanto altro previsto al primo comma dell'art. 100 della presente normativa.
2. Qualsiasi intervento, anche parziale, ove non previsto dalle schede, non può essere realizzato senza eventuale variante al PRG-IS redatta sulla base di un progetto unitario e complessivo.

ART. 99 PARCHEGGIO

1. Fermo restando quanto riportato a titolo generale dal precedente art. 64, sulle aree di centro storico destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
   Nel caso di parcheggi chiusi e/o multipiano si dovranno rispettare i seguenti parametri:
   - copertura piana e, se del caso, interrata;
   - altezza massima non superiore ai 6,00 ml. all'estradosso della copertura;
   - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 100.
   - rispetto delle distanze come previste dalla deliberazione della G.P.n. 2023/2010.
2. L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
3. Sulle aree classificate dal PRG-IS come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
   - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
   - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
   - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;

- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.

4. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal PRG-IS, sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
   - individuazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
   - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
5. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.

CAPITOLO VIII

ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 100 MODALITÀ' COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
4. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del PRG-IS del Comune di Albiano, un **Prontuario** nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
5. Qualora l'Amministrazione comunale, ~~adotti~~ approvi un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne dovranno essere assimilate e quindi osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo. In assenza del "Piano Colore" comunale è necessario fare riferimento alla gamma di colori ad utilizzo libero definiti dalla Deliberazione della Giunta provinciale n.277 dd. 22 febbraio 2018.
6. ~~Le disposizioni recate dal comma 4, vengono ribadite anche per gli edifici compresi all'interno del perimetro del PAG 01, con l'eccezione che, per gli interventi che prevedono l'inserimento di nuove realizzazioni e/o eventuali sostituzioni integrali, il PAG 01 stesso potrà consentire un puntuale ed attento uso di materiali anche moderni.~~

ART.101 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

1. ~~Per gli edifici compresi in fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi individuati nel precedente art. 47.~~ Gli ampliamenti di edifici storici situati in fascia di rispetto cimiteriale sono soggetti alle disposizioni dell'art. 62 della L.P. 15/2015.

ART. 102 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi nel rispetto dell'art 100; non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo ed in genere sulle murature in pietra a vista.

2. Sono ampliamenti volumetrici sempre ammessi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde del tetto, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso, con l'esclusione degli edifici soggetti a restauro, quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo mantenendo ferma la quota di banchina. Le falde così modificate potranno avere una pendenza massima del 40%, e comunque non superiore di 8 punti percentuali rispetto a quella originaria. E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni ml. 1,00x1,00 per l'accesso e ispezione del tetto.
4. Nel sedime interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime. ~~Per la destinazione prevista dall'art. 9 della Legge 122/89 rimane d'obbligo la procedura di deroga.~~

ART. 103 AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A".
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:

a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume lordo preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80 misurata all'estradosso della trave di banchina; il pacchetto di isolazione non potrà superare i 25 cm. misurati sulla normale della pendenza del tetto;
f) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 100 delle presenti norme;
h) ~~rispetto delle~~ distanze tra edifici e dai confini ~~ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.~~ nel rispetto delle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n.2023.

3. Le possibilità di sopraelevazione stabilite dai precedenti punti non sono cumulabili con quelle ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015.
4. Rimane in capo alla Soprintendenza per i beni culturali la competenza autorizzativa per i lavori da effettuarsi su beni tutelati dal D.Lgs. n. 42/2004 Codice dei beni culturali e del paesaggio, e, per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità tra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza per i beni culturali, ai sensi dell'art. 21 del citato D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato. Ciò in relazione alle finalità delle norme speciali in materia di beni culturali, volte alla conservazione e tutela del bene.

ART. 104 AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione edilizia è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi ~~dove riportano~~ ove riportata la dicitura "Ristrutturazione edilizia seguita dalle lettere **"A" - "B" - "C" - "D" - "E"** che ~~individua~~ fanno riferimento a ~~cinque~~ quattro tipologie diverse di intervento.
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
   a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
   b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
   c) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
   d) uso dei materiali tradizionali come previsti nell'art. 100 delle presenti norme;
   e) rispetto dei diritti di terzi; ~~e delle norme in vigore che regolano le distanze dagli edifici dai confini e l'edificazione in aderenza di cui all'art.16; dove ammissibile dalla normativa di piano, in caso di accordo per la riduzione delle distanze l'atto di assenso stipulato tra le parti dovrà essere intavolato.~~
   f) distanze tra edifici e dai confini nel rispetto delle Disposizioni Provinciali in materia di distanze di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale dd. 03 settembre 2010, n. 2023.

   Le possibilità di sopraelevazione stabilite dai precedenti punti non sono cumulabili con quelle ammesse dall'art.105 della L.P.15/2015.
3. Ai sensi dell'art. 77 della L.P. 15/2015, gli interventi di ampliamento sono equiparati a nuova costruzione solo per aumenti di superficie utile netta superiori al 20% o con ampliamento del volume urbanistico esistente.

1. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DI TIPO "A"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% ~~del volume lordo preesistente, dell'intera unità edilizia di riferimento~~ della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, ed attenersi ai seguenti criteri:

a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

2. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DI TIPO "B"

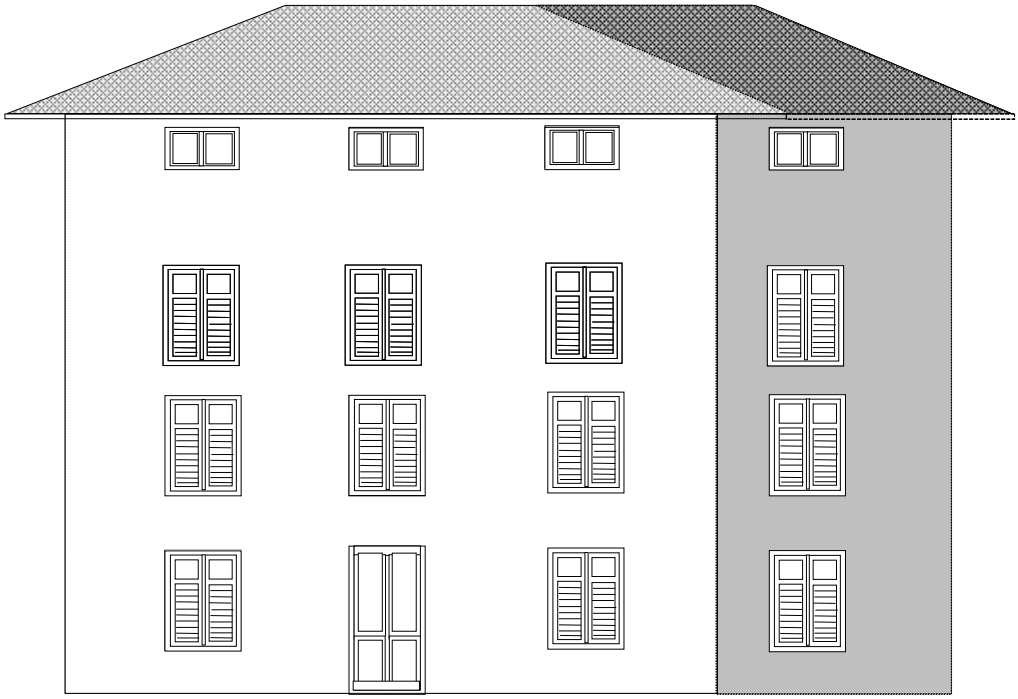
L'intervento di ampliamento, che non dovrà comunque superare il 20% della SUN esistente, può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come evidenziato nel disegno, allineando il nuovo volume con quello preesistente. Tale fattispecie è applicabile solo nel caso in cui il sottotetto non sia computabile ai fini della SUN:



3. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DI TIPO "C"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% ~~del volume lordo preesistente,~~ della superficie utile netta (SUN) dell'intera unità edilizia di riferimento, o anche con ampliamenti superiori della SUN se rispettato il volume urbanistico esistente, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri:

a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latistanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi.



4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO DI TIPO "D"

ABROGATO

~~1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.~~

~~2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.~~

~~3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri:~~
~~- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;~~
~~- il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;~~
~~- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;~~
~~- pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.~~

~~4. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.~~

5. RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA CON AMPLIAMENTO DI TIPO "E"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate, con una ragionevole distribuzione di pianta, esclusivamente per il raggiungimento ~~del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n° 7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.~~ dell'altezza minima utile.
2. ~~L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.~~ ~~Gli interventi di ampliamento sono equiparati a nuova costruzione solo per aumenti di superficie utile netta superiori al 20% o con ampliamento del volume urbanistico esistente.~~

ART. 105 DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

1. ~~Per le unità edilizie soggette a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia ai sensi degli articoli 78 e 79 della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444. Tale deroga è altresì ammessa quanto l'intervento rientra nei casi previsti dal primo comma dell'art. 72 della presente normativa.~~ Le disposizioni o i rinvii in merito a distanze tra edifici e degli edifici dai confini, distanze dalle strade e dotazioni degli spazi per il parcheggio vanno riferiti alle normative vigenti come specificato nei commi successivi.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a quanto previsto dalla deliberazione della G.P. 2023/2010.
3. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a quanto previsto dalla deliberazione della G.P. 2023/2010.
5. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente; nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata a favore del proprietario finitimo.

6. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dalla deliberazione della G.P. 2023/2010.
8. Per quanto riguarda le altezze nette interne dei locali abitabili ed i relativi rapporti di illuminazione, qualora la situazione in essere prima dell'intervento sia inferiore a quanto previsto dal R.E.C., ~~sentito l'ufficiale sanitario,~~ è possibile derogare allo standard minimo previsto e conservare la destinazione d'uso e la situazione esistente.
9. Per gli interventi in Centro Storico è possibile derogare alle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli idonei spazi di parcheggio previsti ai sensi dell'art. 60 della L.P.15/2015 e ai sensi dall'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e relativo allegato Tabella A. ~~dall'art. 73 della L.P.22/91 e s.m. secondo le disposizioni della legge e relativi regolamenti attuativi.~~

ART. 106 MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI

ABROGATO

~~1. Per le Unità Edilizie oggetto del PRG relativo agli Insediamenti Storici, al fine di ottenere il previsto atto autorizzativo, oltre a quanto previsto di norma dal Regolamento Edilizio Comunale e dalle norme di legge in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:~~

~~**a) Stato di fatto**~~

~~Rilievo dell'edificio in scala non inferiore a 1:50 comprendente:~~
~~Planimetrie quotate di tutti i piani con indicazioni precise degli utilizzi in atto, delle superfici e delle altezze di tutti i vani o loro porzioni, nonché dei materiali o trattamento delle superfici interne.~~
~~Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere specificate anche le orditure strutturali e i relativi materiali;~~
~~Planimetria quotata della copertura con indicazioni delle falde e dei materiali impiegati, nonché della posizione e dimensione di abbaini, torrette di camini, lucernari e simili;~~
~~Prospetti esterni e su spazi liberi interni con indicazione dei materiali, elementi di finitura, decorazioni e colori;~~
~~Sezioni longitudinali e trasversali quotate, in numero sufficiente, indicanti con precisione i materiali delle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e delle volte, gli sporti degli aggetti;~~
~~Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati anche particolari, in scala non inferiore a 1:20, indicanti caratteristiche esecutive e consistenze di elementi strutturali, architettonici, decorativi;~~
~~Rilievo degli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendenti:~~
~~Planimetria quotata dell'area di pertinenza;~~
~~Indicazione a semplice contorno di ogni elemento qualificante esistente (fontane, edicole, cancelli, archi ...);~~
~~Indicazione del tipo di pavimentazione nonché, ove esistenti, delle essenze arboree ad alto fusto presenti;~~
~~Documentazione fotografica con indicazione planimetrica dei punti di ripresa, riguardante:~~
~~Prospetti dell'edificio e della copertura;~~
~~Elementi strutturali interni con particolare riguardo alle scale, ai solai e alle~~

volte, nonché agli elementi architettonici e decorativi di pregevole fattura o di uso tradizionale quali:
Contorni di aperture, stufe e caminetti, arredi fissi, stucchi e simili;
Dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia, con distribuzione fra i vari utilizzi (abitazione, accessori, altro;
Relazione illustrativa:
Per le unità edilizie soggette a restauro, qualora l'intervento lo richieda, la relazione dovrà essere integrata da una relazione storica accompagnata da riproduzioni di eventuali documenti iconografici, nonché la planimetria sintetica dei processi evolutivi dell'unità edilizia attraverso il tempo, deducibili da documenti o specifici sondaggi strutturali;

b) Progetto

Proposta d'intervento in scala non inferiore a 1:50 comprendente:
Planimetrie quotate di tutti i piani con specificazione per tutti i vani, o porzione di essi, delle destinazioni d'uso previste, delle altezze e delle superfici, nonché del trattamento delle superfici e dei materiali impiegati;
Planimetria delle coperture con indicazioni dei materiali della posizione e dimensione di abbaini, torrette per camini, lucernari, lattoniere e quanto altro previsto, specificando per il manto di copertura la forma degli elementi, l'impasto ed il colore;
Prospetti esterni e su spazi liberi quotati con indicazioni precise delle opere di consolidamento, rifiniture murarie, intonaci e infissi, compresi materiali impiegati e loro trattamento superficiale e colore. Specificazione per gli infissi del tipo di serramento proposto ed eventuale sistema di oscuramento;
Sezioni longitudinali e trasversali quotate ed in numero sufficiente alla comprensione dell'intervento, indicanti con precisione i nuovi interventi sulle parti strutturali, l'altezza netta dei piani, lo spessore dei solai e gli sporti degli aggetti, con specificazione dei materiali impiegati ed il trattamento superficiale;
Per le unità edilizie soggette a restauro e risanamento conservativo dovranno essere allegati particolari esecutivi in scala non inferiore a 1:20 delle parti interessate a consolidamento, ripristino o sostituzioni strutturali, con specificazione delle operazioni, degli elementi e dei materiali proposti;
Proposta d'intervento sugli spazi aperti in scala non inferiore a 1:200 comprendente:
Indicazione delle destinazioni previste e, se del caso, delimitazione delle relative aree;
Indicazione del trattamento del suolo o del tipo di materiale impiegato per la sua pavimentazione specificando caratteristiche materiali, dimensionali e cromatiche;
Indicazione simbolica degli altri interventi quali arredi, messa a dimora di essenze arboree, illuminazione;
Dati metrici complessivi, relativi alla nuova consistenza edilizia, con distinzione fra i vari utilizzi proposti (abitazioni, accessori, terziario ...);
Relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni che si intendono eseguire, la loro motivazione, nonché le caratteristiche dei materiali da impiegare.

ART. 107 MODALITÀ PER LA PRESENTAZIONE DEI PROGETTI UNITARI

ABROGATO

1. Per le aree assoggettate dal PRG al vincolo di progetto unitario di cui al primo comma dell'art. 88 delle presenti norme, al fine di ottenere la prescritta approvazione oltre a quanto previsto da regolamenti edilizi e norme in vigore, deve essere presentata la sottoelencata documentazione tecnica:

a) Stato di fatto

Rilievo dell'area comprendente:

planimetrie quotate, con indicazione degli utilizzi in atto, di tutti i piani di calpestio e degli spazi liberi delle unità edilizie oggetto di recupero ricadenti nell'area;

indicazione anche simbolica degli elementi di pregio;

delimitazione dell'area di ingombro per le unità edilizie oggetto di completa demolizione;

planimetrie quotate delle coperture delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione delle falde e dei materiali, impiegati, nonché degli elementi emergenti quali camini, abbaini, lucernari;

prospetti quotati di tutti i fronti e sezioni in numero sufficiente delle unità edilizie oggetto di recupero, con indicazione dei materiali impiegati;

valutazione dello stato di conservazione statico ed igienico dei fabbricati;

individuazione planimetrica e prospettica per le unità edilizie oggetto di recupero dei corpi aggiuntivi, superfetazioni e simili;

elencazione ed individuazione planimetrica della struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;

documentazione fotografica degli aspetti esterni e degli elementi architettonici o decorativi di pregio sia esterni che interni;

dati metrici complessivi relativi alla consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distinzione fra i vari utilizzi;

relazione illustrativa delle condizioni di degrado e di abbandono delle unità edilizie ricadenti nell'area nonché dell'evoluzione storico-edilizia sulla base di documentazione, anche iconografica, o di specifici sondaggi strutturali;

b) Progetto

Proposta di intervento comprendente:

planimetrie quotate di tutti i piani di calpestio delle unità edilizie da recuperare, dei nuovi volumi e degli spazi liberi, con indicazione delle modifiche proposte e delle destinazioni d'uso;

planimetrie quotate delle coperture con indicazione delle falde, dei materiali, degli elementi emergenti e di quanto altro proposto;

prospetti di tutti i fronti, anche interni, e sezioni in numero sufficiente, quotati con indicazione delle eventuali modifiche sulle unità da recuperare e dei materiali da impiegare;

elencazione ed individuazione planimetrica della nuova struttura delle proprietà fondiarie ed immobiliari;

planimetrie quotate delle sistemazioni proposte per gli spazi liberi e delle opere di urbanizzazione;

delimitazione dell'area-progetto in eventuali stralci funzionali in base alla nuova struttura delle proprietà o alle caratteristiche tipologico-strutturali;

dati metrici complessivi relativi alla nuova consistenza edilizia e agli spazi liberi, con distribuzione fra i vari utilizzi;

relazione illustrativa contenente la descrizione delle operazioni, la loro motivazione, nonché i materiali e le tecniche che si intendono impiegare;

~~nel caso di iniziativa privata dovrà essere allegato uno schema di convenzione secondo quanto previsto dall'art.56 bis della L.P. 22/91 e sm, e dall'art. 14 della L.P. 1 /93.~~

TITOLO SESTO

PIANO DI RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PREM)

~~CAPITOLO I~~

~~FINALITÀ~~

ART. 108 FINALITÀ DEL PREM

1. Il piano di recupero del patrimonio edilizio montano (PREM) del Comune di Albiano costituisce per ora la semplice individuazione cartografica finalizzata al censimento di una serie di manufatti ~~minori~~ sparsi sul territorio aperto che dovranno essere oggetto di una articolata e successiva pianificazione puntuale da realizzarsi con specifica variante in attuazione dei principi dettati ~~dalla legge urbanistica provinciale.~~ dall'art. 104 della L.P. n.15/2015 "Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale montano" e in sintonia con la delibera della Giunta provinciale n. 32 di data 15 ottobre 2007, relativa all'approvazione degli indirizzi e dei criteri generali per la conservazione e la valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente. In attesa di tale variante che comunque dovrà considerare tutte le argomentazioni e indicazioni espresse nella Valutazione tecnica del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio dd. 30 novembre 2012 e che dovrà essere redatta nel rispetto della vigente **Carta delle risorse idriche** redatta in attuazione dell'art. 21 delle Norme di attuazione del PUP, nonché della **Carta di sintesi della pericolosità** (**CSP**), approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n.1317 dd. 04 settembre 2020, per tutti i manufatti considerati nel suddetto censimento sono ammesse solo opere di ordinaria e straordinaria manutenzione senza cambio di destinazione d'uso.
2. Gli interventi su edifici ricompresi nel PREM e situati all'interno della Zona Speciale di Conservazione "Monte Barco - Le Grave" (Monte Gallina), sono soggetti a specifico studio di incidenza.

ART. 109 ELABORATI DI PIANO

1. Oltre alle presenti Norme di Attuazione ~~riportate al presente (Titolo Sesto),~~ sono documenti del Piano per il recupero del patrimonio edilizio montano del Comune di Albiano di cui formano parte integrante e sostanziale:
   - il fascicolo del Censimento del Patrimonio Edilizio Montano avente valore puramente ricognitivo. composto da **43 schede** contenenti estratti cartografici, fotografie e dati;
   - l'individuazione cartografica degli edifici schedati sulle tavole di PRG, con specifica simbologia.

ART. 110 ABROGATO

~~CAPITOLO II~~
~~MODALITÀ DI UTILIZZO DEGLI EDIFICI E OPERE DI URBANIZZAZIONE~~

ART. 111 ABROGATO

ART. 112 ABROGATO

ART. 113 ABROGATO

ART. 114 ABROGATO

ART. 115 ABROGATO

ART. 116 ABROGATO

ART. 117 ABROGATO

ART. 118 ABROGATO

ART. 119 ABROGATO

ART. 120 ABROGATO

ART. 121 ABROGATO

ART. 122 ABROGATO

~~CAPITOLO III~~

~~MODALITÀ DI CENSIMENTO ED ALTRE DISPOSIZIONI~~

ART. 123 ABROGATO

ART. 125 ABROGATO

ART. 126 ABROGATO

TITOLO SETTIMO

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

~~*ART. 127 CONTENUTI*~~

~~1. L'insediamento delle attività commerciali al dettaglio del comune è regolato dalle disposizioni in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in provincia di Trento[1] alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.~~

~~2. Le presenti disposizioni riguardano le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:~~

~~a) le compatibilità delle varie strutture commerciali con la zonizzazione urbanistica del territorio comunale;~~

~~b) le dotazioni minime di parcheggio per le strutture commerciali;~~

~~c) la valutazione di impatto ambientale.~~

~~*ART.128 TIPOLOGIA DELLE STRUTTURE DISTRIBUTIVE E DEGLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI*~~

~~1. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:~~

~~a) esercizi di vicinato: gli edifici di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a mq. 100;~~

~~b) medie strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita da oltre mq. 100 fino a mq. 400;~~

~~c) grandi strutture di vendita: gli esercizi aventi superficie di vendita superiori ai limiti definiti per le medie strutture di vendita.~~

~~2. Le grandi strutture di vendita di cui alla lettera c) del comma1) si suddividono nelle seguenti ulteriori classi dimensionali così articolate:~~

~~a) grandi strutture di vendita di livello inferiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture e fino a mq. 1.500;~~

~~b) grandi strutture di vendita di livello intermedio: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre mq. 1.500 a mq. 3.000;~~

~~c) grandi strutture di vendita di livello superiore a mq. 3.000.~~

~~3. Le definizioni di centro commerciale, di superficie di vendita e le caratteristiche tipologiche dello stesso sono contenute nella legge in materia di commercio[2] e nel relativo "Regolamento di esecuzione"[3]. I centri commerciali possono comprendere anche pubblici esercizi ed altre attività paracommerciali, quali servizi bancari, assicurativi, turistici, servizi artigianali alle persone e simili, i quali non rientrano nella superficie di vendita ai fini dimensionali e dell'utilizzo dei contingenti, ma non per quanto riguarda la dotazione di parcheggio.~~

~~4. Ai fini delle presenti norme, sono equiparate alle grandi strutture di vendita, qualora raggiungano le dimensioni stabilite, quelle costituite da una pluralità di esercizi inseriti in una struttura edilizia, anche fisicamente discontinua, progettata in modo unitario, nella quale sia prevista l'attivazione di due o più esercizi al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella stabilita per le grandi strutture di cui al comma 1), lett. c). Esse sono equiparate alle grandi strutture anche se non sono dotate~~

~~[1] L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.~~

~~[2] art. 2 della L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.m.~~

~~[3] art. 14 D.P.G.P. n.32-50/Leg. Dd. 18 dic. 2000, modificato con D.P.G.P. n.15-105/Leg. Dd. 1 luglio 2002~~

di infrastrutture comuni o di spazi di servizio gestiti unitariamente. L'insediamento di tali strutture di vendita secondo l'articolazione di cui al comma 2). L'equiparazione predetta non si applica alle iniziative destinate ad essere insediate nei centri storici.

ART. 129 ZONE COMPATIBILI CON GLI INSEDIAMENTI COMMERCIALI

1. Le strutture commerciali di cui al precedente articolo, a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del piano regolatore.
2. Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:
   a) nelle zone costituenti il centro urbano (Nelle Unità Edilizie del Titolo quinto delle presenti Norme di Attuazione, negli insediamenti abitativi esistenti e di progetto di cui all'articolo 34, nelle zone commerciali, nelle aree alberghiere;
   b) nelle zone produttive Aree produttive, Area produttiva mista di livello locale, e, congiuntamente all'ingrosso, limitatamente alla vendita dei prodotti elencati nell'art. 13, comma 5 del regolamento della legge;
   c) nelle zone per insediamenti agricoli "Aree Agricole Primarie e secondarie e nelle le aree a servizio dell'agricoltura" per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 09 febbraio 1963, n. 59, e del decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;
   d) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle seguenti disposizioni, l'insediamento di medie e grandi strutture di vendita;
   e) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993, n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;
3. Medie strutture: possono essere insediate:
   a) nelle zone di cui al precedente comma 2, lett. a);
   b) in tutte le zone nelle quali è ammesso, ai sensi delle presenti disposizioni, l'insediamento di grandi strutture di vendita;
4. Le medie e grandi strutture che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori, possono essere insediate anche nelle zone di cui al comma 2), lett. b), qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.
5. Nelle zone produttive di livello locale e nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti con qualsiasi tipologia della struttura distributiva.

ART. 130 DOTAZIONI DI PARCHEGGI PERTINENZIALI PER LE STRUTTURE COMMERCIALI

1. I requisiti e le caratteristiche dei parcheggi pertinenziali[4] sono quelli stabiliti dalle norme sulle dotazioni dei parcheggi in materia di commercio,[5] le modalità applicative previste fanno riferimento alle disposizioni provinciali in materia di spazi di parcheggio.[6]

[4] I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

[5] Art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

[6] Delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m. e art. 11 dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta Provinciale.[7]n. 2023 dd 3 settembre 2010.

2. Le seguenti quantità di parcheggio prevalgono e pertanto sono sostitutive delle quantità previste con precedente deliberazione di Giunta provinciale in materia di spazi per parcheggio[8];
   a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'art. 128 comma 1 lettera a) **mq. 0,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   f) centri commerciali al dettaglio di cui all'**art.128**: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
   g) strutture equiparate di cui all'**art.** 128 va richiesta una dotazione di **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita. Per le medesime strutture, con superficie di vendita complessiva inferiore a **mq. 1.500**, va richiesta una dotazione di **mq. 1,0 per ogni mq.** di superficie di vendita[9].

3. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali è consentita una dotazione di parcheggio inferiore a quanto stabilito al comma 2) per esercizi commerciali ricadenti nelle zone residenziali e Centro storico limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi commerciali esistenti, nelle seguenti misure[10]:
   a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,33 per ogni mq.** di superficie di vendita;[11]
   b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore fino a mq. 800: **mq. 0,33 per ogni mq.** di superficie di vendita;
   c) grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,33 per ogni mq.** di superficie di vendita;

---

[7] Art. 11, comma 13, dell'allegato 1 alla delib. di G.P. n. 340 dd. 16 febb. 2001 e s.m.

[8] Delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.

[9] Comma già modificato con delibera della Giunta Provinciale n. 1528 e ora così modificato con delibera dalla Giunta Provinciale n. 2320 dd. 03.11.2006

[10] Quantità non inferiore a quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m.. Tale deroga va espressamente motivata e può essere differenziata a seconda delle varie tipologie (alimentare, mista, non alimentare).

[11] Standards parcheggio per esercizi commerciali al dettaglio ammessi in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento o Centro storico (Lisignago rientra nell'elenco dei Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 1241 dd. 16.06.2006)

d) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore da oltre mq. 800 a mq. 1.500: **mq. 0,33 per ogni mq.** di superficie di vendita;
e) grandi strutture di vendita non alimentari di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
e) grandi strutture di vendita alimentari, miste di livello intermedio: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
f) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: **mq. 1 per ogni mq.** di superficie di vendita;
g) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: **mq. 1,5 per ogni mq.** di superficie di vendita;
h) centri commerciali al dettaglio e strutture equiparate di cui all' **art. 93,** 128 **mq. 0,33 per ogni mq.** di superficie totale netta dell'insediamento risultante dalla somma delle superfici di vendita; per le superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività in essi presenti si applica quanto stabilito dalla delibera di G.P. n. 1559 dd. 17 febb. 1992 e s.m..

MINIMI SPAZI DI PARCHEGGIO (*)						
			A./M.	**N.A.**	**A./M. (**)**	**N.A. (**)**
E.V. (°)			**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**
M.S.V.			**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**
G.S.V.	**inferiori**	<= 800 mq	**1 mq./1 mq. s.v.**	**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**
G.S.V.	**inferiori**	> 800 mq	**1 mq./1 mq. s.v.**	**0,5 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**	**0,33 mq./1 mq. s.v.**
G.S.V.	**intermedio**		**1 mq./1 mq. s.v.**	**1 mq./1 mq. s.v.**	**1 mq./1 mq. s.v.**	**1 mq./1 mq. s.v.**
G.S.V.	**superiori**		**1,5 mq./1 mq. s.v.**	**1 mq./1 mq. s.v.**	**1,5 mq./1 mq. s.v.**	**1 mq./1 mq. s.v.**
C.C.D. e S.E.			**1,5 mq./1 mq. s.n.t.** **(S.E. fino a 1500mq.) 1 mq./1 mq. s.n.t.**		**0,33 mq./1 mq. s.v.**	

NOTA (*) Esclusi gli spazi di manovra
NOTA(**) Standards, limitatamente ad interventi connessi all'ampliamento e/o trasferimento di esercizi commerciali esistenti, in zone residenziali di nuova espansione, prevalentemente sature o di completamento o Centro storico (Comuni di tipo C - vedi delibera G.P. 1241 dd. 16.06.2006)
NOTA (°) Lo standard di 0,5 mq/1 mq.s.v.vale anche per le grandi strutture di vendita di cui all'art. 94, commi 6) anche se costituenti la fattispecie di cui all'art. 93, comma 4)
LEGENDA:
s.v. = superficie di vendita (art.15 regolamento della legge)
s.n.t. = superficie netta totale costituita dalla somma delle s.v. dei singoli esercizi e, limitatamente ai C.C.D. e S.E., delle altre attività paracommerciali e di servizio previste nel centro
A/M= settore alimentare/misto
N.A. = non alimentare;
E.V. = esercizio di vicinato;
M.S.V. = media sup.di vendita;
G.S.V. = grande struttura di vendita
C.C.D. e S.E. = centro commerciale al dettaglio e strutture equiparate di cui all'art.3, comma 5), delibera n.340 dd.16.02.2001 e s.m.

ART. 127 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale di Albiano alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale), come modificate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 678 del 9 maggio 2014.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 127BIS TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono riferite ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i. e al D.P.P. 23 aprile 2013 n.6-108/Leg.
   Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

   a) commercio al dettaglio:
   attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

   b) esercizi di vicinato:
   esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150 metri quadrati;

   c) medie strutture di vendita:
   esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati nei comuni con popolazione residente inferiore a 10.000 abitanti e fino a 1.500 metri quadrati negli altri comuni;

   d) grandi strutture di vendita:
   esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);

   e) centro commerciale al dettaglio:
   grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera;

   f) superficie di vendita:
   area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;

   g) commercio all'ingrosso:

attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.
3. Negli insediamenti storici la legge provinciale sul commercio prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, prescindendo dall'obbligo di valutazione strategica delle scelte urbanistiche.
4. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita al dettaglio possono essere insediate, sulla base dei seguenti criteri, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale.

ART. 127TER LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune di Albiano, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso e al dettaglio.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle norme di attuazione insediamenti storici (Titolo V), nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree di PRG:
   - area di rispetto storico, ambientale e paesistico di cui all'articolo 25;
   - aree a verde privato di cui all'articolo 27;
   - aree a bosco di cui all'articolo 53;
   - aree improduttive (elevata integrità) di cui all'articolo 54;
   - area per attività estrattiva di cui all'articolo 57.1;
   - aree per impianti tecnologici di cui all'articolo 59;
   - fasce di rispetto stradali di cui all'articolo 61.

ART. 128 ATTIVITÀ COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO E NELLE AREE COMMERCIALI DI LIVELLO LOCALE

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal PRG e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
   a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
   b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree commerciali di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'articolo 50 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 128BIS VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001). Ulteriori specificazioni sono altresì contenute nell'art.116bis della L.P.15/2015.

ART. 128TER ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

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

ART. 129 SPAZI DI PARCHEGGIO

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dall'Art.19 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, al quale direttamente si rimanda.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune, ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per

la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Provincia Autonoma di Trento ai sensi dell'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e del relativo allegato Tabella A.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 129BIS ALTRE DISPOSIZONI

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 129TER RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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

ART. 130 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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

ART. 130BIS AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti, è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed

entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 130TER CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita esistenti o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 130QUATER VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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

TITOLO OTTAVO

PRESCRIZIONI FINALI

ART. 131 DEROGHE

~~Alle norme del PRG potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto dell'art. 104 e 105 della L.P. 22/91, previa deliberazione del Consiglio Comunale e quando necessario della Giunta provinciale. L'elenco delle categorie di edifici e opere di interesse pubblico ai fini dell'esercizio del potere di deroga è riportato nelle delibere di Giunta Provinciale n. 1927 dd. 27.07.2001 e n. 968 del 13/05/2005.~~

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, secondo il disposto del Titolo IV - Capo VI° della L.P. 15/2015.
2. I poteri di deroga possono essere esercitati limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche e opere di interesse pubblico. L'elenco delle opere di interesse pubblico è riportato nell'Allegato C al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, approvato con Decreto del Presidente della Provincia dd. 19/05/2017, n.8-61/Leg. Nessun permesso di costruire in deroga potrà essere rilasciato nel caso di edifici destinati dal P.R.G. a restauro, se non attinente alla installazione di attrezzature tecnologiche indispensabili alla fruizione del bene.

ART. 132 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia vigente che risulti in contrasto con il PRG, espresso negli elaborati grafici in allegato e nelle presenti norme di attuazione, è abrogata e sostituita con quanto previsto dalle Tavole e dalle presenti norme.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dal R.E.C. dalle Leggi e dai Regolamenti vigenti.
3. Nelle aree sottoposte a "Piani Attuativi", fino all'approvazione di tali strumenti sono ammessi solo interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione, restauro e risanamento degli edifici esistenti senza alterazioni di volumi. E' escluso qualsiasi aumento di volume ad eccezione di quanto previsto dall'art. 39.03.
4. ~~All'interno dei perimetri dei piani di attuazione per il recupero del patrimonio edilizio e urbanistico esistente, possono essere individuati comparti edificatori, comprendenti uno o più edifici o aree costituenti insieme un'unità minime di intervento cui è riservata la disciplina dell'art. 51 della legge.~~
5. ~~In caso di calamità naturali, frane smottamenti, incendi, che distruggano unità edilizie esistenti, è ammessa la ricostruzione del volume preesistente sul sedime originario.~~
6. ~~Gli interventi edilizi consentiti per una sola volta, si intende la dizione per una sola volta a partire dalla data di approvazione del PUC, 8 settembre 1992 e fino al raggiungimento del volume ammesso, con la dizione "una sola volta" non si intende limitare il numero delle richieste autorizzative che possono essere anche plurime e reiterate ma definirne l'entità urbanistica complessiva.~~
7. ~~Prima di dare attuazione agli interventi compresi nel Titolo Sesto (PREM) attinenti alla destinazione d'uso abitativa temporanea è necessario procedere alla integrazione del R.E.C. per stabilire nuovi standard igienico sanitari ridotti.~~

ART. 133 VARIANTI

1. Il piano regolatore generale comunale può essere variato con le modalità previste dagli artt.37, 38 e 39 della L.P. 4 agosto 2015 n.15, legge provinciale per il governo del territorio.

ART. 134 ELENCO DEGLI SPECIFICI RIFERIMENTI NORMATIVI PRESENTI IN CARTOGRAFIA

1. La cartografia del PRG 2021 di Albiano riporta i seguenti riferimenti normativi:
   - art. 36 comma 6 (ampliamenti nelle aree residenziali);
   - art. 41 comma 5 (edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale da confermare);
   - art. 42 comma 4 (area per nuovi servizi pubblici);
   - art. 44.1 comma 2 (verde pubblico attrezzato);
   - art. 50 comma 8 (area commerciale di interesse locale);
   - art. 53 comma 11 (aree a bosco);
   - art. 56.2 commi 5 e 11 (aree agricole di interesse locale);
   - art. 57bis comma 2 (area di bonifica prioritaria);
   - art. 57.3 (aree produttive all'interno delle aree individuate dal PPUSM);
   - art. 58 (area per impianti di frantumazione e riciclaggio);
   - art. 59 comma 2 (area per impianti tecnologici - nuovo CRM);
   - art. 59 comma 4 (area per impianti tecnologici - invaso idrico di progetto);
   - art. 59bis (area di deposito dei materiali lavorati);
   - art. 59ter (area per deposito legnami);
   - art. 60 comma 8 (viabilità);
   - art. 60 comma 9 (viabilità);
   - art. 60 comma 10 (viabilità);
   - art. 72 comma 2 (area di intervento unitario);
   - Art. 94 comma 2 (area storico artistica).
2. Per il dettaglio delle prescrizioni si rimanda agli specifici articoli delle presenti Norme di Attuazione.

TITOLO NONO
IL SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I
TUTELA AMBIENTALE

ART. 135 ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

1. Nelle aree assoggettate a Tutela Ambientale, la tutela si esercita secondo le disposizioni contenute nella legge urbanistica.
2. L'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale ha validità di tre anni, ovvero di cinque per le lottizzazioni, dalla data del verbale di deliberazione, termine entro il quale i lavori autorizzati devono essere iniziati. Trascorso tale periodo senza che i lavori siano stati completati ed altresì in caso di cessazione dell'efficacia della concessione o autorizzazione edilizia, l'autorizzazione ai fini della Tutela Ambientale P.U.P. deve essere nuovamente richiesta.

ART. 136 DISPOSIZIONI GENERALI PER LA TUTELA AMBIENTALE

1. Tutti gli interventi dovranno tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante. Tale finalità generale dovrà essere perseguita attraverso il recupero progettuale di tipologie, di materiali e di modalità costruttive proprie della cultura urbanistica e costruttiva della zona e, qualora non sia possibile il ricorso a materiali tradizionali, attraverso 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.
2. Tutte le attività di trasformazione edilizia, di infrastrutturazione ed in generale di modifica del territorio, devono essere conformi ai Criteri di Tutela Ambientale del presente capo.
3. Le attività di trasformazione edilizia, nelle aree o manufatti, che interessano gli Insediamenti Storici ed i manufatti sparsi di origine storica, devono essere inoltre conformi ai criteri di tutela storica e tipologica espressi al titolo degli Insediamenti Storici.
4. La relazione illustrativa, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti criteri.
5. I Piani Attuativi (PA) o piani di lottizzazione (PL) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti criteri, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

ART. 137 CRITERI GENERALI DI TUTELA AMBIENTALE

1. I manti delle coperture saranno formati con i materiali generalmente utilizzati nella zona e quindi in coppo, tegole di cotto, porfido o cemento o, in alternativa se la

pendenza del manto è scarsa, lamiera in zinco preverniciata al cromo in tinta testa di moro o lamiera in rame; si sconsiglia la lamiera zincata; In assenza di altra indicazione la Commissione edilizia comunale potrà di volta in volta e zona per zona stabilire delle scelte sul tipo di manto e sul colore dello stesso per creare una dominanza od una alternanza cromatica dei tetti visti dall'alto.

2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
3. In caso di ristrutturazioni i vecchi coppi devono essere reimpiegati sulla stessa copertura, almeno sullo strato esterno.
4. Le orditure dei tetti saranno, per quanto possibile, in legno. Fanno eccezione i terrazzi e le coperture di accessori interrati che potranno essere coperti con terra o pavimentati.
5. La pendenza dei tetti è contenuta di norma tra il 28 ed il 40%; pendenze diverse possono essere ammesse qualora ragioni architettoniche ed ambientali lo consentano. Negli abbaini la pendenza può discostarsi dai dati sovraesposti.
6. Le lattonerie devono essere in lamiera di rame, di zinco verniciata al cromo in testa di moro od antracite od in lamiera d'alluminio preverniciata. È ammesso, ma non consigliato, l'impiego di lamiera di ferro zincato preverniciata colore testa di moro od antracite.
7. Vanno privilegiati i materiali tradizionali, quali: pietra, legno naturale, manufatti in ferro, intonaci di calce grassello. Lo strato di finitura degli intonaci deve essere preferibilmente in grassello di calce lisciato, non trattato a sbriccio, salvo per le zoccolature di protezione degli edifici ed il rivestimento dei muri di cinta nei quali può essere impiegata anche calce eminentemente idraulica e cemento applicati a sbriccio.
8. E' vietato l'impiego in vista di materiali plastici, alluminio anodizzato, intonaci e pitture plastiche. Fanno eccezione le guaine impermeabilizzanti, i materiali di coibentazione ed i preparati e additivi specialistici impiegabili per i restauri che, comunque, dopo l'applicazione devono essere ricoperti con materiali tradizionali.
9. Gli infissi dovranno essere realizzati in legno e dovranno essere conformi ai tipi tradizionali del luogo. Fanno eccezione gli infissi ai piani terreni di unità immobiliari produttive nelle quali, possono essere inseriti materiali diversi. L'impiego di materiali diversi dal legno deve comunque rispettare i più elementari criteri di inserimento paesaggistico - ambientale.
10. Le ante d'oscuro dovranno essere del tipo tradizionale in legno. Non sono ammesse, sulle forature dei sottotetti dove, eccezionalmente, possono essere applicati invece, incernierati sul telaio dei serramenti arretrati al filo interno dei muri, sportelli articolati in più ante, a condizione che, aperti, non fuoriescano dal filo esterno dei muri più di 10 centimetri.
11. I poggioli e gli eventuali collegamenti verticali esterni con relative strutture di sostegno dovranno presentare parapetti del tipo tradizionale o con struttura metallica e tavole o ritti verticali in legno. I parapetti potranno anche essere in listoni orizzontali tradizionali fissati a montanti correnti per tutta l'altezza fino al tetto (ex sostegni per le pannocchie o per il fieno), ovvero in quadrotti incastrati in due correnti fissati su piantoni (alla trentina), ovvero in Tavole verticali traforate con corrente superiore incastrato; sempre ché non siano scalabili da bambini (le fessure orizzontali dovranno essere limitate a pochi mm. e la forma del manufatto non dovrà prestarsi ad essere scalata).
12. Le scale esterne al Piano terreno con il relativo pianerottolo possono essere realizzate interamente in muratura e/o pietra locale, salvo il rispetto delle distanze per le parti non a sbalzo. Gli sbalzi ed i collegamenti verticali in pietra preesistenti vanno, per quanto possibile, mantenuti e/o ricollocati.

13. Le recinzioni di prati, boschi, zone agricole e pascoli non sono consigliati e le recinzioni all'interno delle zone abitate dovranno essere realizzate in ferro e legno. Sono vietate le recinzioni realizzate con semplice rete metallica su ritti metallici.
14. Le bombole del G.P.L. dovranno essere realizzate unicamente con le modalità del totale reinterro.
15. In ordine alla finitura dei materiali si esprimono i seguenti indirizzi:
    1. al fine di ricondurre le finiture agli effetti cromatici naturali, le parti in legno di coperture e rivestimenti lignei resteranno al naturale, non trattate con coloranti, né mordenti, né coprenti, ad eccezione di quei rivestimenti lignei per i quali sia documentata la originaria copertura con pitture. E' ammessa sempre la protezione funghi - battericida, a condizione che sia trasparente, non colorata, né coprente;
    2. agli infissi in legno, quando non siano mantenuti al naturale, possono essere verniciati con pitture possibilmente ad olio o ad acqua e nei colori tradizionali del luogo;
    3. gli infissi in ferro devono essere trattati con convertitore di ruggine o zincati a caldo e successivamente verniciati nei colori tradizionali del luogo;
    4. gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in materiale plastico devono essere esclusivamente di colore bianco;
    5. gli infissi realizzati con l'impiego di trafilati in alluminio non devono presentare superfici trattate per anodizzazione, ma devono essere verniciati a forno nei colori tradizionali del luogo, preferibilmente in colore bianco;
    6. gli apparati ed elementi in pietra a vista, quali contorni, modanature, mensole, ecc... preferibilmente in pietra locale potranno essere utilizzati a condizione che le superficie in piano poste all'esterno siano rese antisdrucciolevoli mediante graffatura o bocciardatura;
    7. l'applicazione di zoccolatura in pietra alla base delle costruzioni può essere realizzata purché mantenuta ad un'altezza inferiore a un metro, è consentita la realizzazione di zoccolature con intonaco sbricciato;
    8. la realizzazione di parti di facciata in pietra, che non abbiano funzione di zoccolatura, soprattutto se realizzate con pietra in massello, sono sempre ammesse;
    9. le parti all'aperto come i cortili e le strade interne ai lotti preferibilmente inghiaiati o inerbati invece di pavimenti in asfalto o in calcestruzzo;
    10. i parcheggi saranno preferibilmente pavimentati con quadrotti di conglomerato cementizio od altro materiale che permetta una crescita di erba negli interstizi;
    11. le murature di sostegno terra avranno dei fori di diametro tale che, oltre a provvedere al drenaggio, permetteranno l'attecchimento di piante rampicanti e tali fori saranno disposti ad una distanza non superiore a m. 1. Le murature controterra che superano m. 1, 5 saranno del tipo ad elementi prefabbricati in modo da poter mettere a dimora, sulla muratura, piante e fiori;
    12. i vecchi muri di sostegno terra e le vecchie recinzioni di corti, cortili, orti, strade, vanno conservati;
    13. non è consigliata la chiusura di portici e logge, né la demolizione di avvolti;
    14. non è ammessa la realizzazione di seconde finestre esterne alle esistenti, posizionate a filo facciata, col sistema in uso nella pianura Padana.

ART.137 Bis PIANO COLORE

Per gli edifici ricadenti in centro storico, forme e colori delle facciate sono definite dallo specifico "piano colore".

ART. 138 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELL'ORDINARIA MANUTENZIONE

1. L'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri storici dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità operative proprie della originaria cultura costruttiva locale.
2. Nella manutenzione ordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 139 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLA STRAORDINARIA MANUTENZIONE

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria operati su edifici o aree individuate di interesse storico non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici. L'isolamento termico esterno "a cappotto" su edifici classificati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2) è vietato.
2. La manutenzione straordinaria deve conservare e valorizzare i caratteri dei fabbricati ricorrendo a modalità operative, a tecniche ed a particolarità costruttive proprie della originaria tradizione locale. Non può alterare l'immagine architettonica e la tipologia dell'edificio, ma deve, piuttosto, salvaguardarla per quanto attiene alla originaria conformazione esterna, tipologia e schema distributivo.
3. Nella manutenzione straordinaria non possono essere alterati elementi architettonici e decorativi.

ART. 140 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE RESIDENZIALI

1. I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona, sempre nel rispetto delle indicazioni urbanistiche previste dal PRG.
2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi alle indicazioni di Piano o in assenza a quelli prevalenti nell'immediato intorno, comunque secondo indicazione della Commissione di tutela per il paesaggio del sito.
3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.
4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da limitare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.
5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature o del prato. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali, in legno con esclusione delle reti metalliche.
6. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.

7. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

ART. 141 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER ATTIVITÀ PRODUTTIVE

1. La progettazione dei 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 non sono ammessi, dovranno essere realizzati con la tecnica del raso sasso o del muro a secco e dove possibile essere sostituiti da scarpate inerbite.
2. 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.
3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva.
4. Si deve evitare l'impermeabilizzazione generalizzata, mediante pavimentazione, dei piazzali.
5. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi.
6. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
7. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito all'aperto di 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.
8. Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

ART. 142 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER CAVE E DISCARICHE

1. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, sia l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.
2. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
3. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

ART. 143 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

1. Le aree per la raccolta differenziata di rifiuti e gli impianti tecnologici, con l’esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali o quinte, realizzati con

arbusti e piante di alto o medio fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

2. I volumi tecnici o edilizi e le costruzioni devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
3. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte da verde.

ART. 144 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE AGRICOLE

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni 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. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
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.
4. 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.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. 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.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.
8. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e dove possibile essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite è ammesso il rivestimento in acciottolato.
9. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il defluire delle acque va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, è corretto l'uso, per la pavimentazione stradale, del porfido in tutte le sue possibilità di posa.
11. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti ed inderogabili

necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate anche per le medie tensioni.

13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

ART. 145 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE PER AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

1. Il Piano individua con apposita simbologia le aree di rispetto paesaggistico, storico ed ambientale che sono, principalmente, intese come aree di protezione delle visuali, del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio e le aree di protezione ambientale e paesistica, finalizzate alla conservazione delle peculiarità formali ed alla valorizzazione dei caratteri paesistici che rapportano tali aree ai principali fronti panoramici.
2. Dovranno essere possibilmente evitati attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito.
3. Dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e per le aree coltivate a prato dovrà essere evitato la coltivazione di bosco, ceppaie o piante d'alto fusto; potranno essere recuperate ad uso agricolo (prato) eventuali aree un tempo coltivate ed attualmente boscate.

ART. 146 CRITERI DI TUTELA NELLE AREE ASSOGGETTATE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

1. All'interno degli ambiti perimetrati dagli Insediamenti Storici ed in riferimento agli Insediamenti Storici sparsi, valgono le disposizioni esposte al Titolo V Insediamenti Storici.

ART. 147 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A PASCOLO

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina ad altri edifici o alle strade esistenti.
2. 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.
3. I materiali devono essere quelli tradizionali, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
5. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi.

6. Le recinzioni sono vietate, solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno su accessi.
7. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, nè essere dotate di manufatti di sostegno in cemento armato a vista.
8. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
9. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista con tecnica “a secco”.
10. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate anche per le eventuali medie tensioni.

ART. 148 CRITERI PER IL RECUPERO E LA TUTELA DEI PERCORSI STORICI E DELLE TRACCE DELLA SISTEMAZIONE AGRARIA

1. La valorizzazione e la difesa di questo patrimonio, costituito da tracciati viari, sistemi di suddivisioni poderali, reti di canalizzazioni, manufatti minori, fontane, cippi miliari o commemorativi, si presenta come indispensabile ed urgente e deve trovare nel quadro conoscitivo la prima fonte di informazione e presa di coscienza da parte degli operatori pubblici, che hanno la responsabilità della infrastrutturazione del territorio nonché dei privati.
2. E' fatta raccomandazione agli operatori pubblici e privati di tenere, nelle previsioni di interventi trasformativi, il massimo conto delle preesistenze storiche individuate dalla cartografia, finalizzando le opere al massimo rispetto dei tracciati storici, ad evitare inutili danni, trovando soluzioni alternative o compatibili.
3. Le tracce del paesaggio storico risultanti dal processo di antropizzazione del territorio comunale, i residui materiali di tali tracciati quali muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, ecc., anche se non evidenziati nelle carte di Piano, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

ART. 149 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE A BOSCO

1. La trasformazione, quando possibile, degli edifici 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.
2. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
4. Le recinzioni sono vietate e solo per particolari esigenze è consentita la stanga orizzontale in legno.
5. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, ne essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
6. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
7. I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli

di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

8. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

ART. 150 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE PER LA VIABILITÀ E GLI SPAZI PUBBLICI

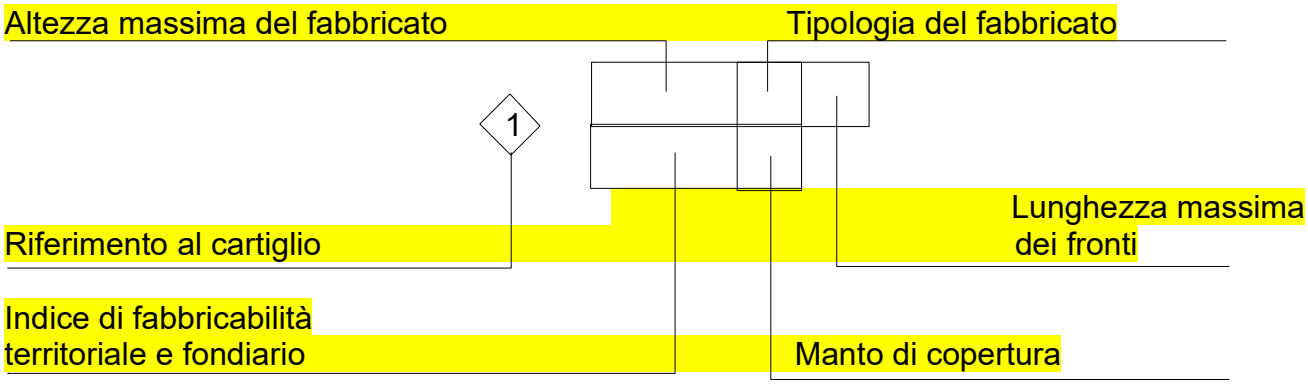
1. L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
4. I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate e/o terre armate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.
5. È sempre ammesso, anzi consigliabile, l'uso di pavimentazioni in porfido su strade e piazze sia pubbliche che private. In alternativa è preferibile una pavimentazione in legante con finitura in ghiaino alle generalizzate pavimentazioni bituminose.

ART. 151 CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE NELLE AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

1. All'interno i queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.
2. Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di ripristino all'ambiente naturale da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

ALLEGATI

NOTA ESPLICATIVA PER L'INDIVIDUAZIONE DELLE TIPOLOGIE EDILIZIE UTILIZZABILI



PRESCRIZIONI SPECIFICHE IN CARTIGLIO PER LE AREE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

TIPOLOGIE EDILIZIE

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone residenziali** tre tipi di tipologie edilizie



a) mono o bifamiliare: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate.



b) in linea o a schiera: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");



c) a blocco: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamigliari nelle quali gli alloggi comunicano direttamente con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo ecc.).

Il Piano Regolatore Generale distingue nelle **zone produttive o commerciali** due tipi di tipologie edilizie:



a) tradizionale: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda.



b) a capannone: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali in c.s.l. o precompresso, caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.



C) tettoia di prima lavorazione porfido: si tratta di strutture provvisorie realizzate normalmente in prefabbricato con copertura ad un'unica falda

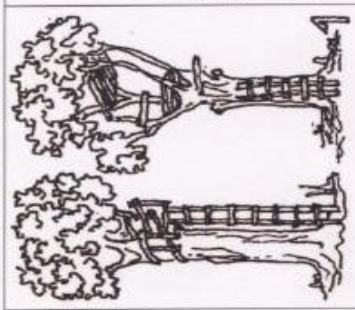
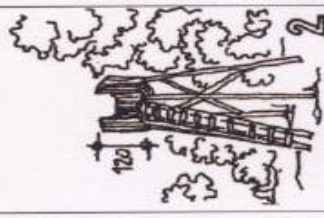
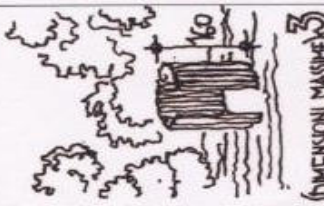
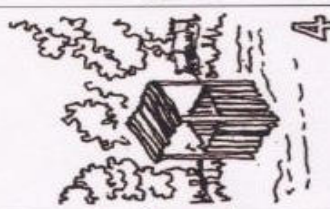
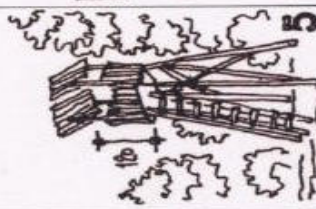
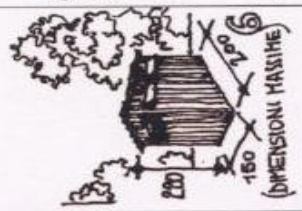
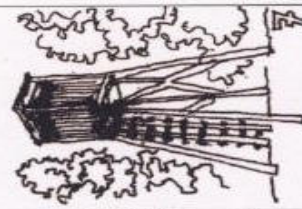


Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare nero su sfondo bianco, questa è da ritenersi proposta.



Quando il simbolo indicante la tipologia edilizia appare bianco su sfondo nero, la stessa è da considerarsi esclusa.

TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

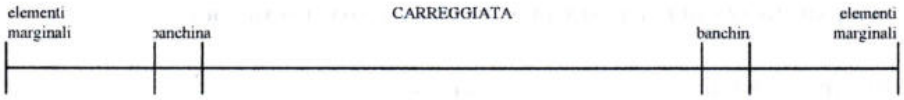
SISTEMA DEI VINCOLI	1	2	3 (DIMENSIONI MASSIME)	4	5	6 (DIMENSIONI MASSIME)	7
TIPOLOGIA							
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA	NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	in bosco	COMPATIBILE					
	in altre zone	OVE AMMESSE DAI PIANI					

Distanze di rispetto stradali. Deliberazione della Giunta Provinciale n.890 dd. 5.5.2006

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00

(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3



PIATTAFORMA STRADALE

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-- -- --
IV CATEGORIA	15	30	45	-- -- --
ALTRE STRADE	10	20	30	-- -- --

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

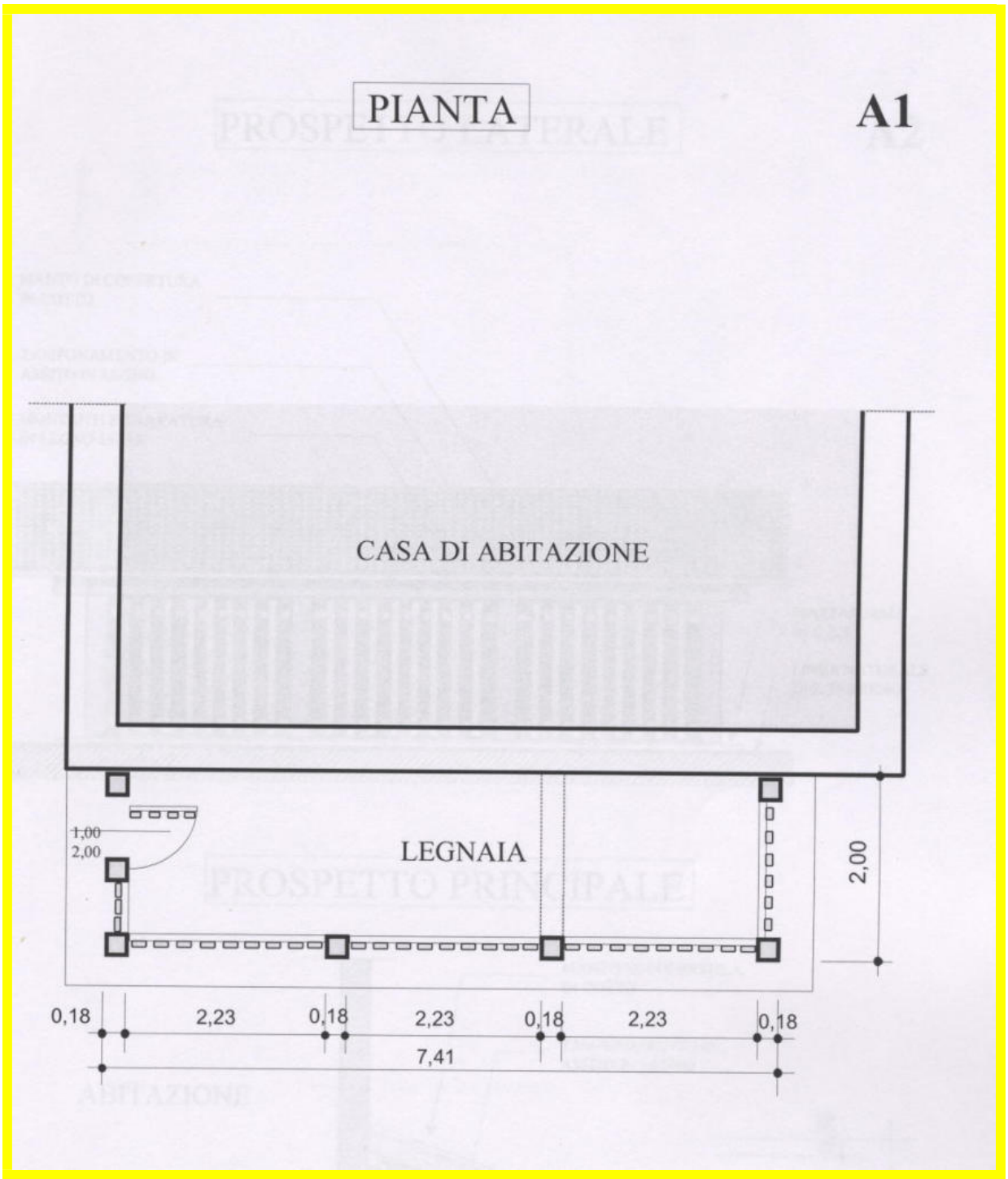
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	(*)	25	35	(*)
IV CATEGORIA	(*)	15	25	(*)
ALTRE STRADE	(*)	10 (**)	15 (**)	(*)

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.
(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.
(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

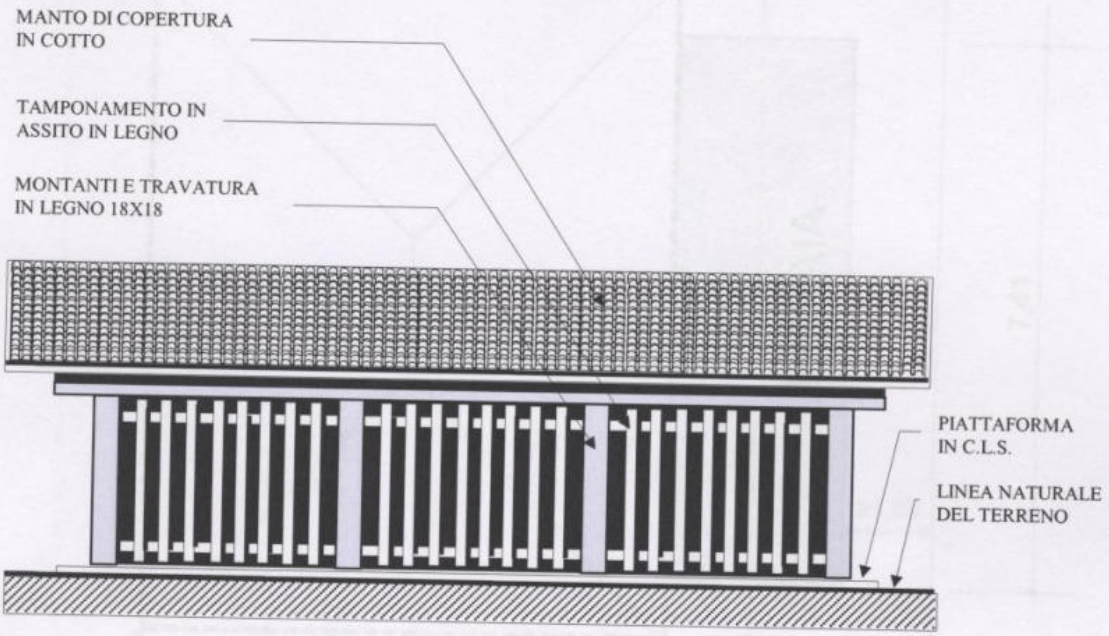
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TIPOLOGIE LEGNAIE



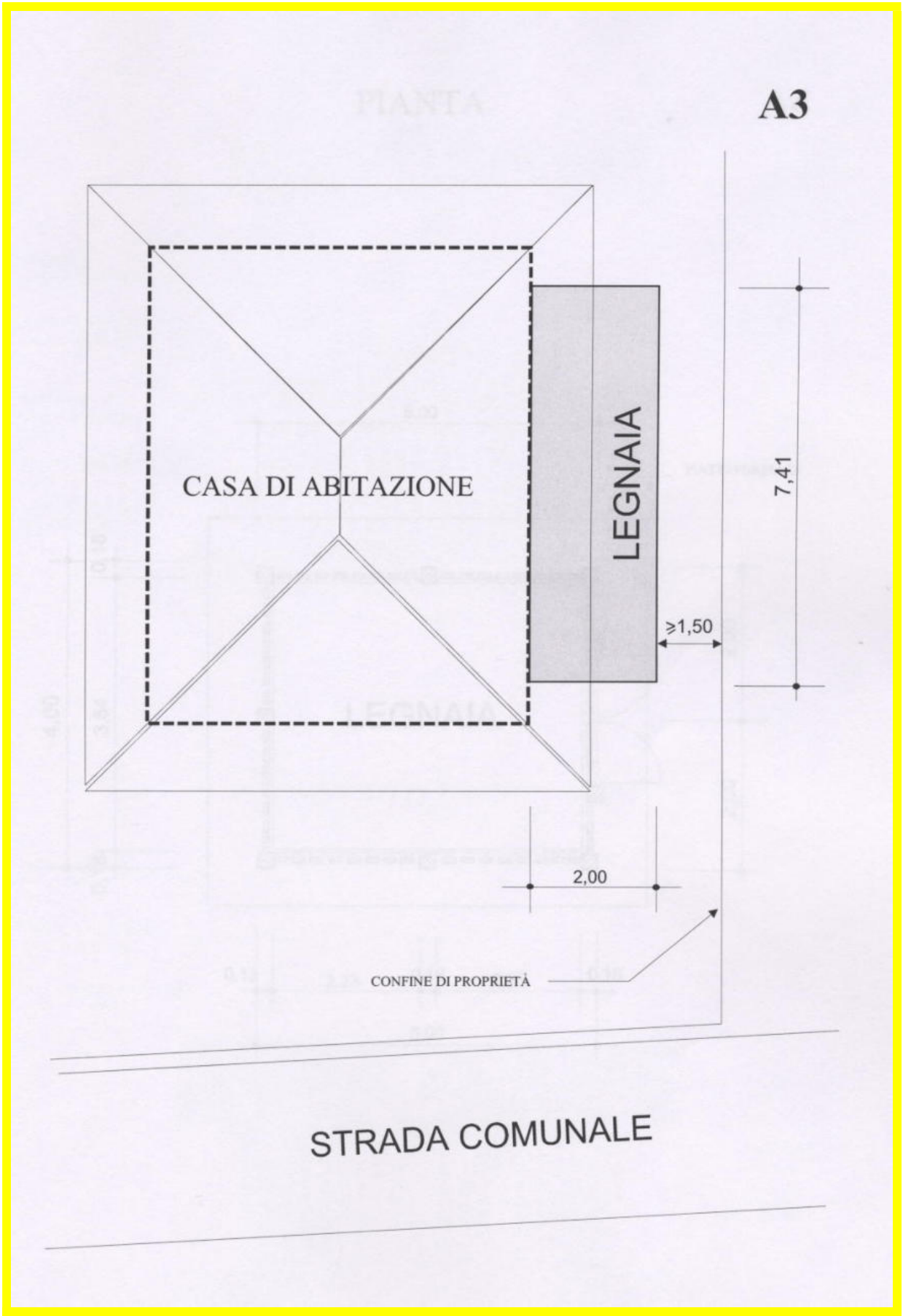
PROSPETTO LATERALE

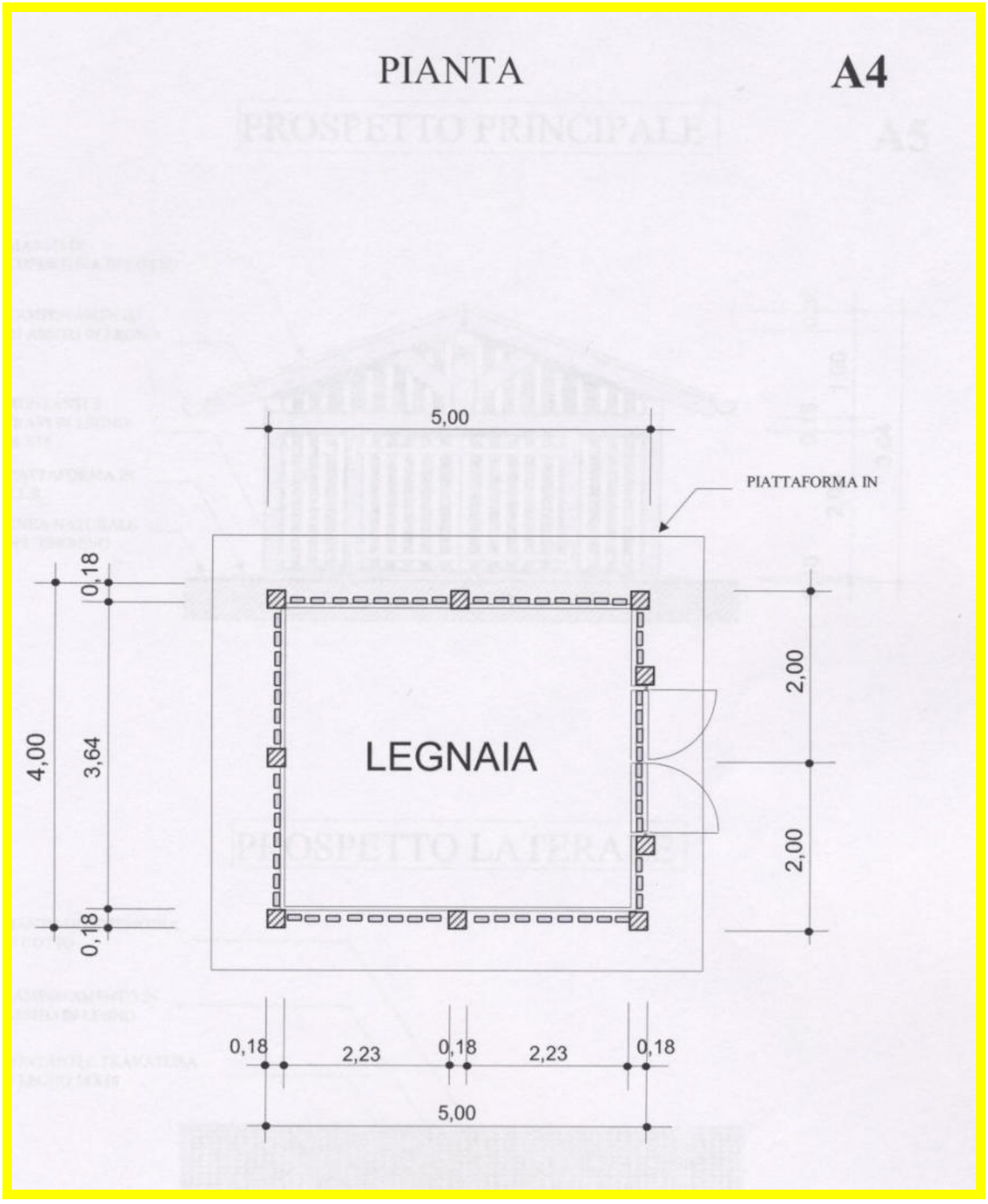
A2



PROSPETTO PRINCIPALE

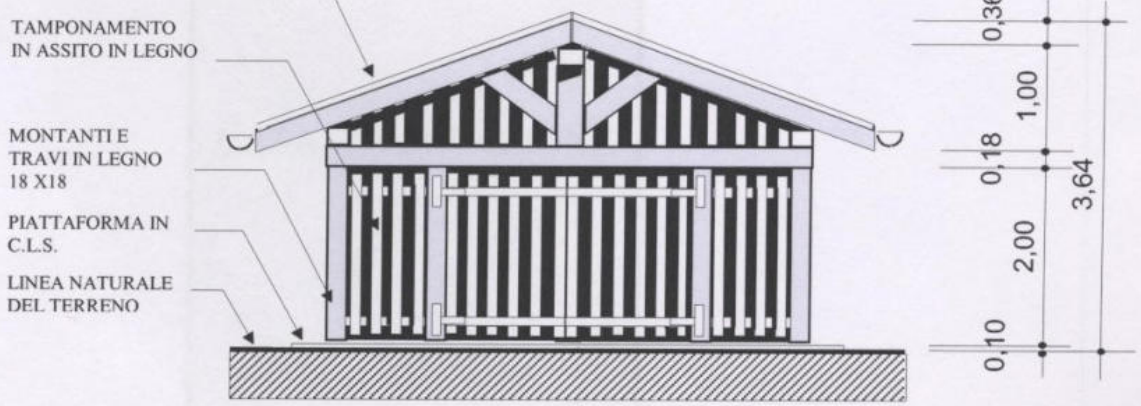



A3
CASA DI ABITAZIONE
LEGNAIA
7,41
≥1,50
2,00
CONFINE DI PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE

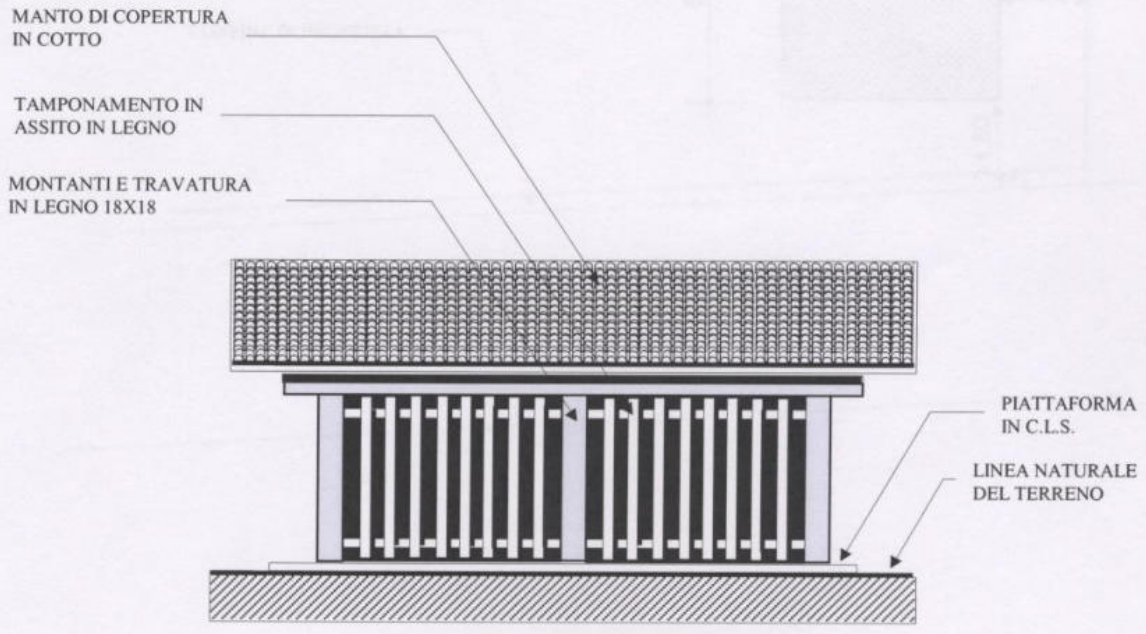

PIANTA
A4
5,00
PIATTAFORMA IN
0,18
4,00
3,64
0,18
LEGNAIA
2,00
2,00
0,18
2,23
0,18
2,23
0,18
5,00

PROSPETTO PRINCIPALE

A5

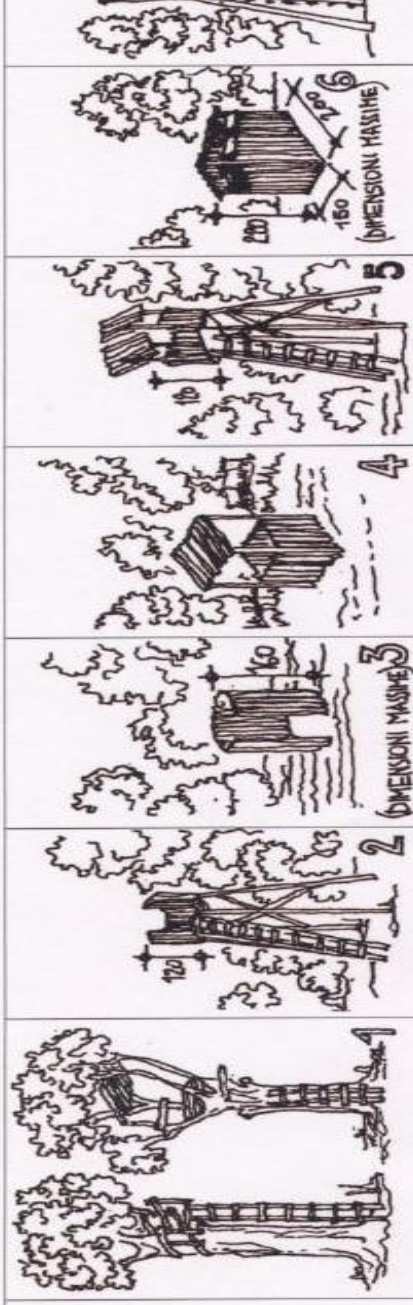


PROSPETTO LATERALE



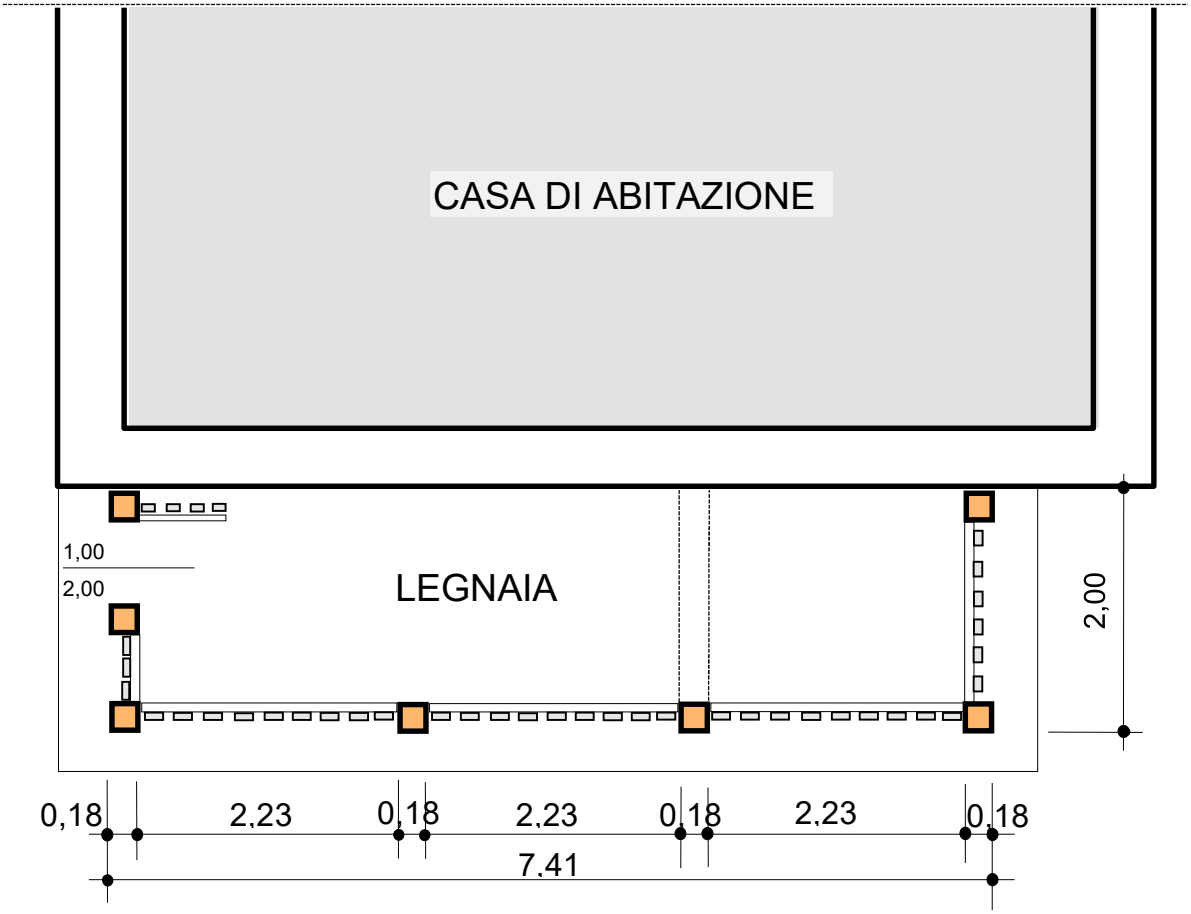

A6
CONFINE DI PROPRIETÀ
CASA DI ABITAZIONE
≥ 3,00
4,00
5,00
LEGNAIA
≥1,50
≥1,50
CONFINE DI PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE

TABELLA TIPOLOGIE CAPANNI DI CACCIA

SISTEMA DEI VINCOLI	TIPOLOGIA						
AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO		NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO	AUTORIZZAZIONE TUTELA PAESAGGIO
AUTORIZZAZIONE URBANISTICA		NESSUNA	NESSUNA	NESSUNA	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (TETTOIA)	AUTORIZZAZIONE DENUNCIA (CAPANNO FISSO)
CONFORMITA' URBANISTICA AI PIANI	in bosco	COMPATIBILE					
	in altre zone	OVE AMMESSE DAI PIANI					

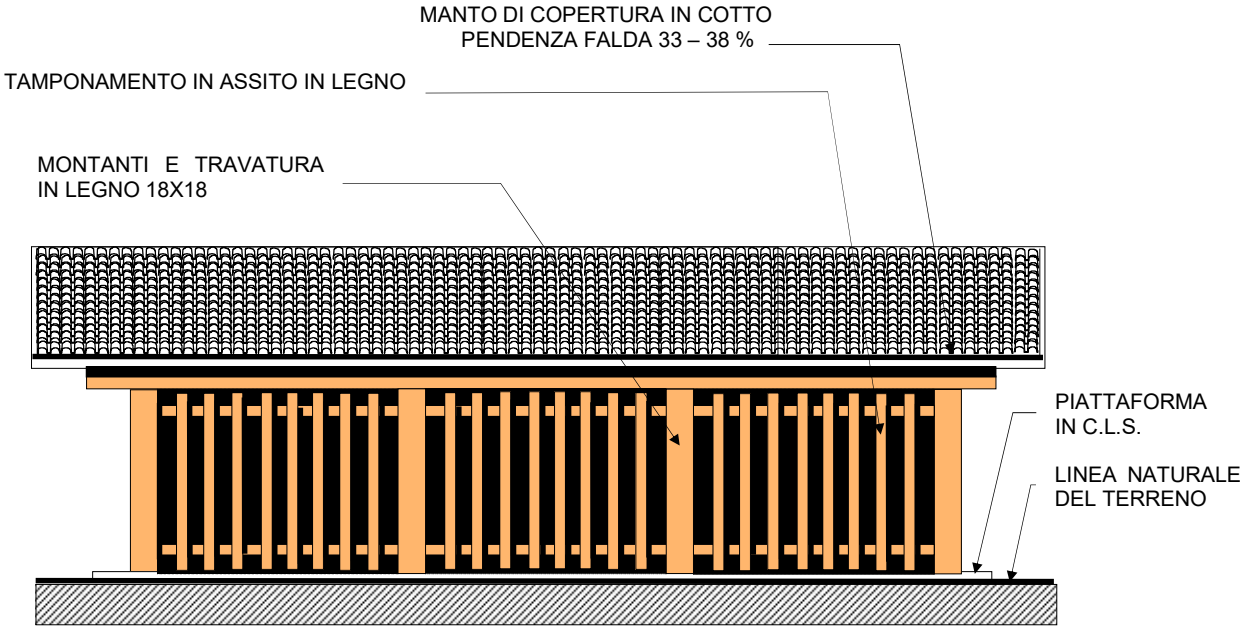
COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA
TIPOLOGIA D1 – A RIDOSSO DELLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

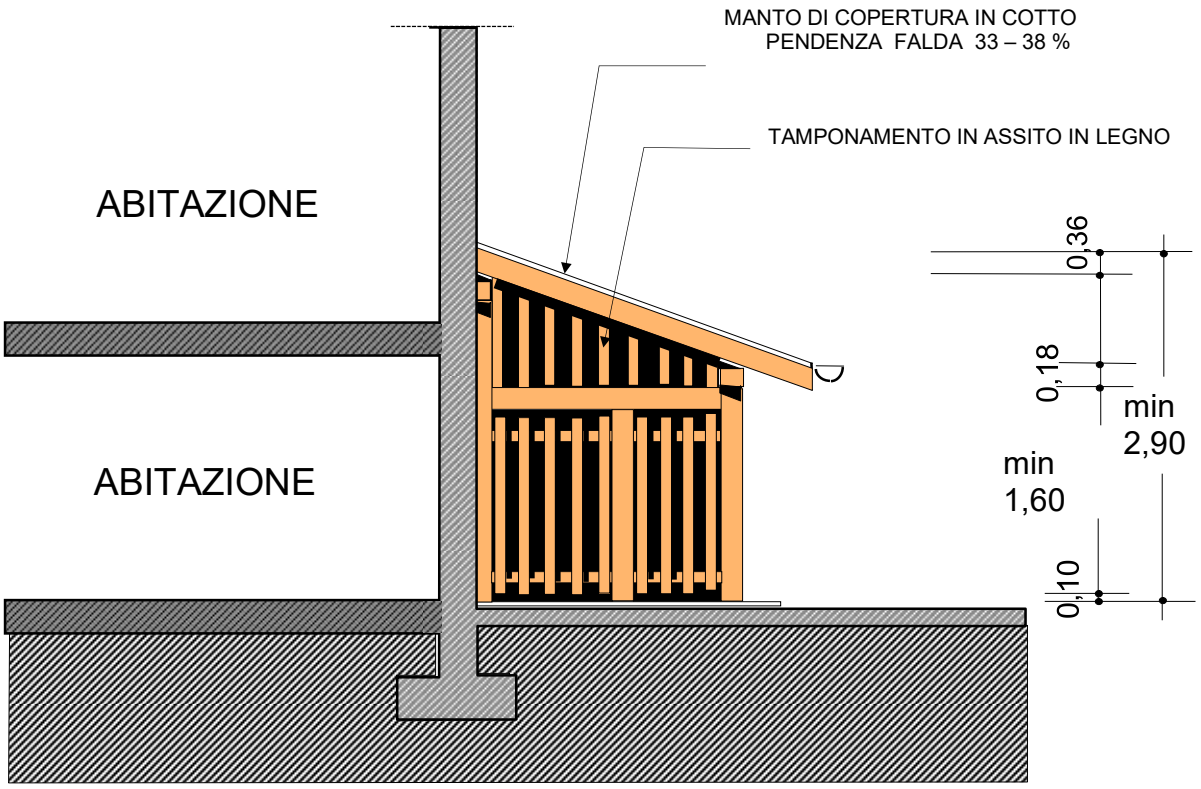


Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D1

PROSPETTO PRINCIPALE

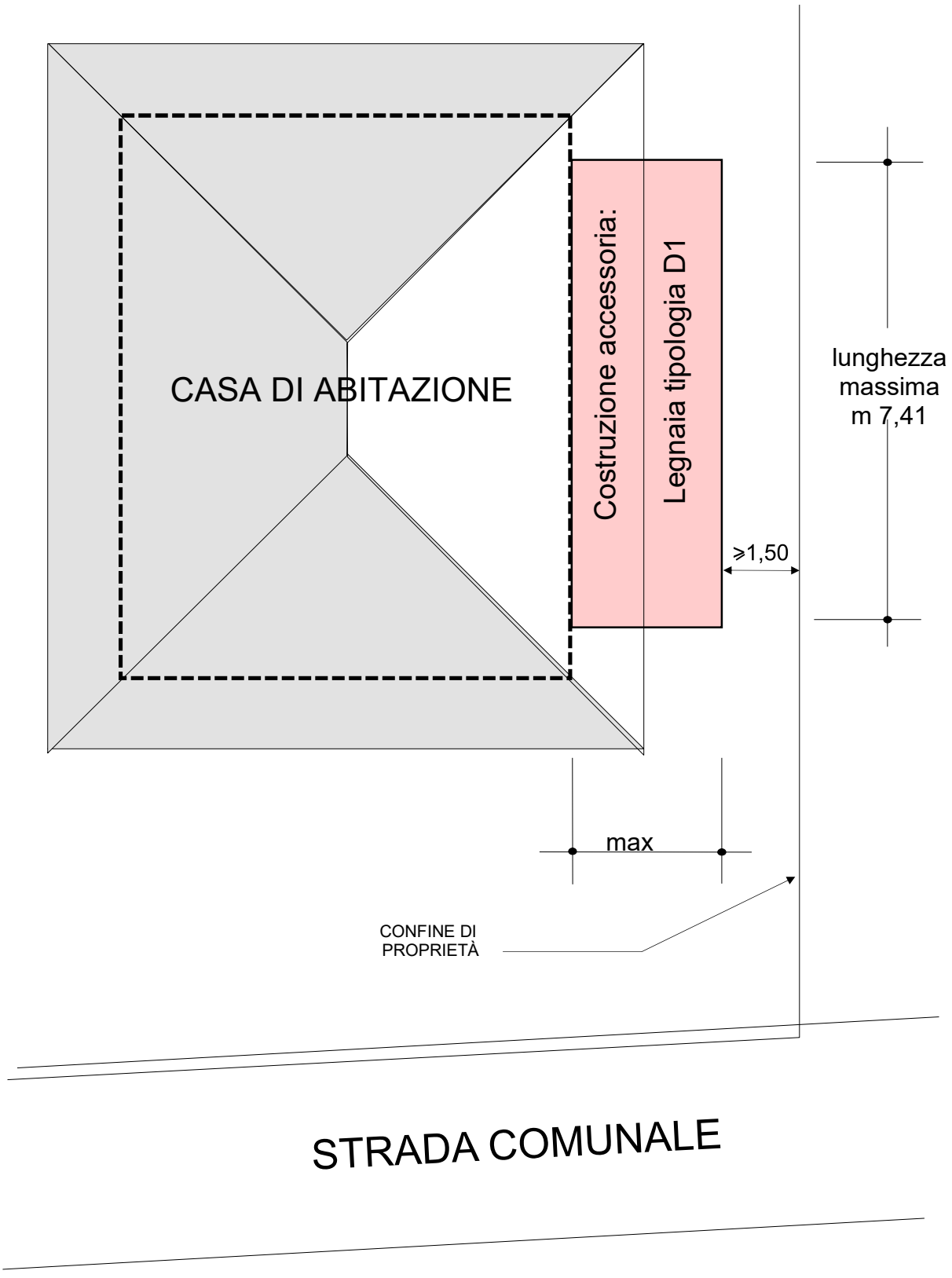


PROSPETTO LATERALE



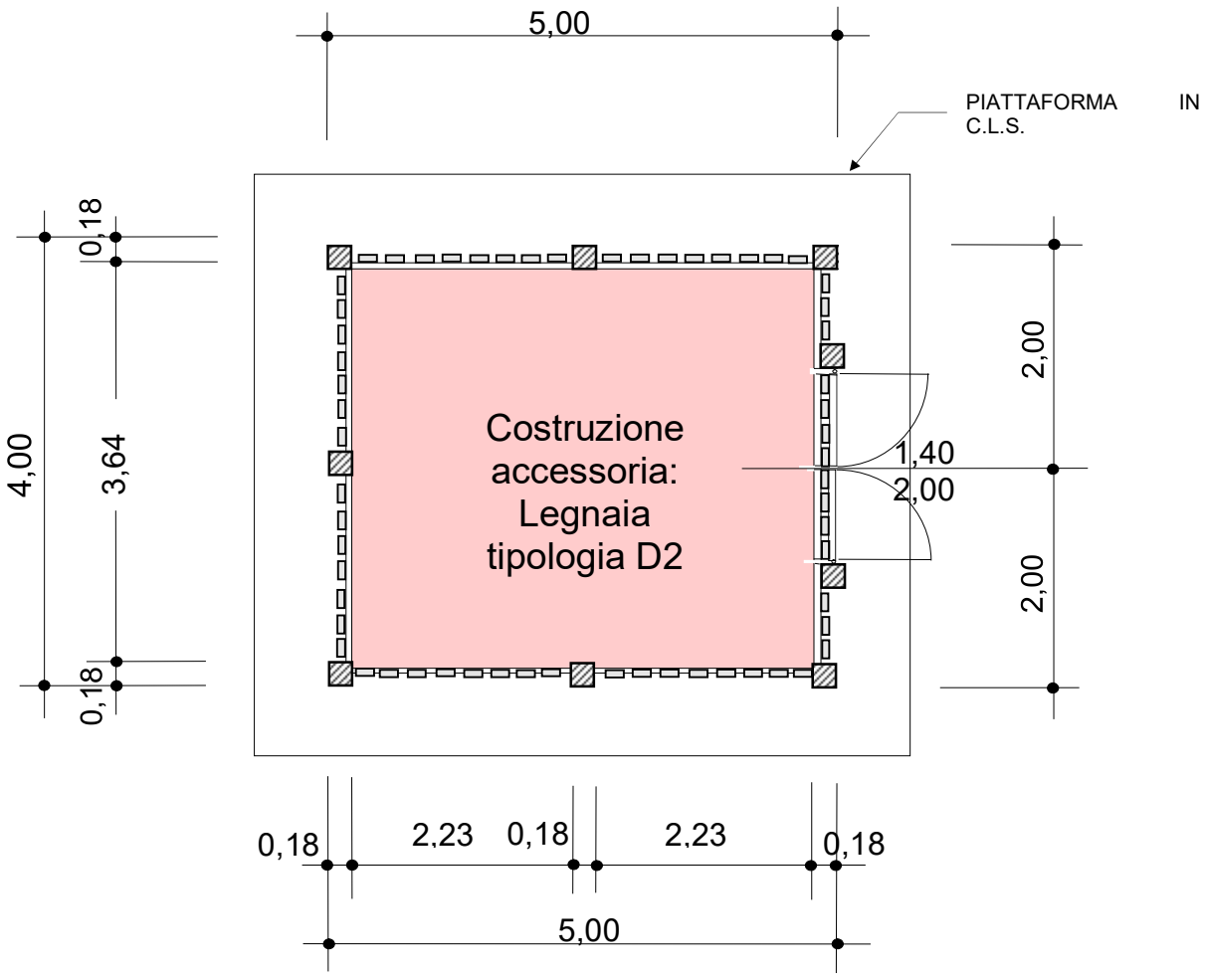
Dimensioni massime ammesse per la legnaia tipologia D1
altezza al colmo: max m 3,60 - min m 2,90

PIANTA


CASA DI ABITAZIONE
Costruzione accessoria:
Legnaia tipologia D1
lunghezza
massima
m 7,41
⩾1,50
max
CONFINE DI
PROPRIETÀ
STRADA COMUNALE

COSTRUZIONE ACCESSORIA: LEGNAIA
TIPOLOGIA D2 – STACCATA DALLA CASA D'ABITAZIONE

PIANTA

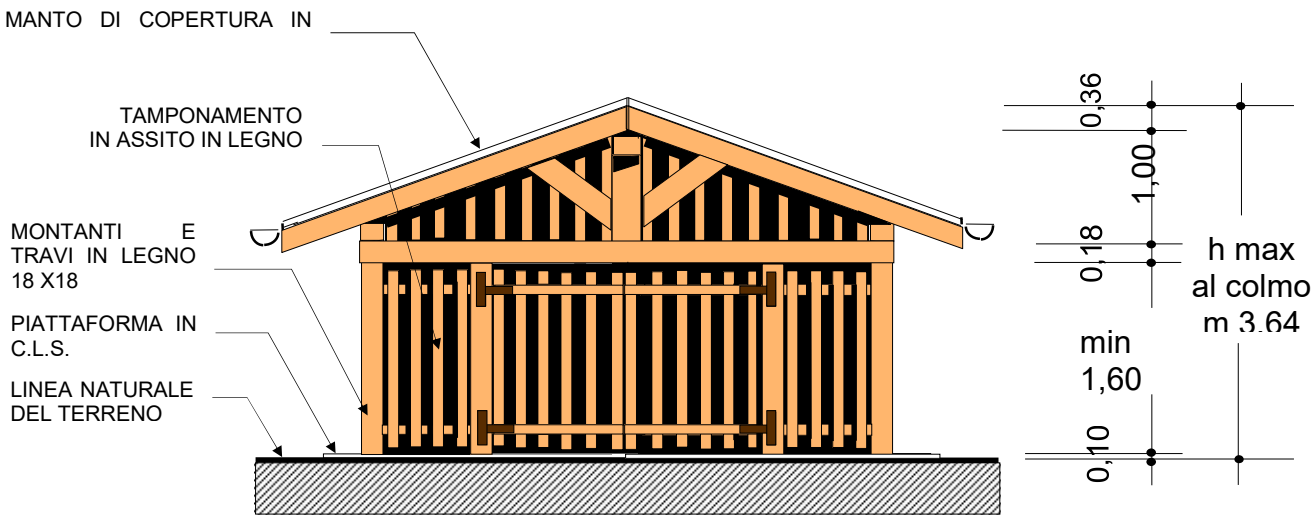


Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D2

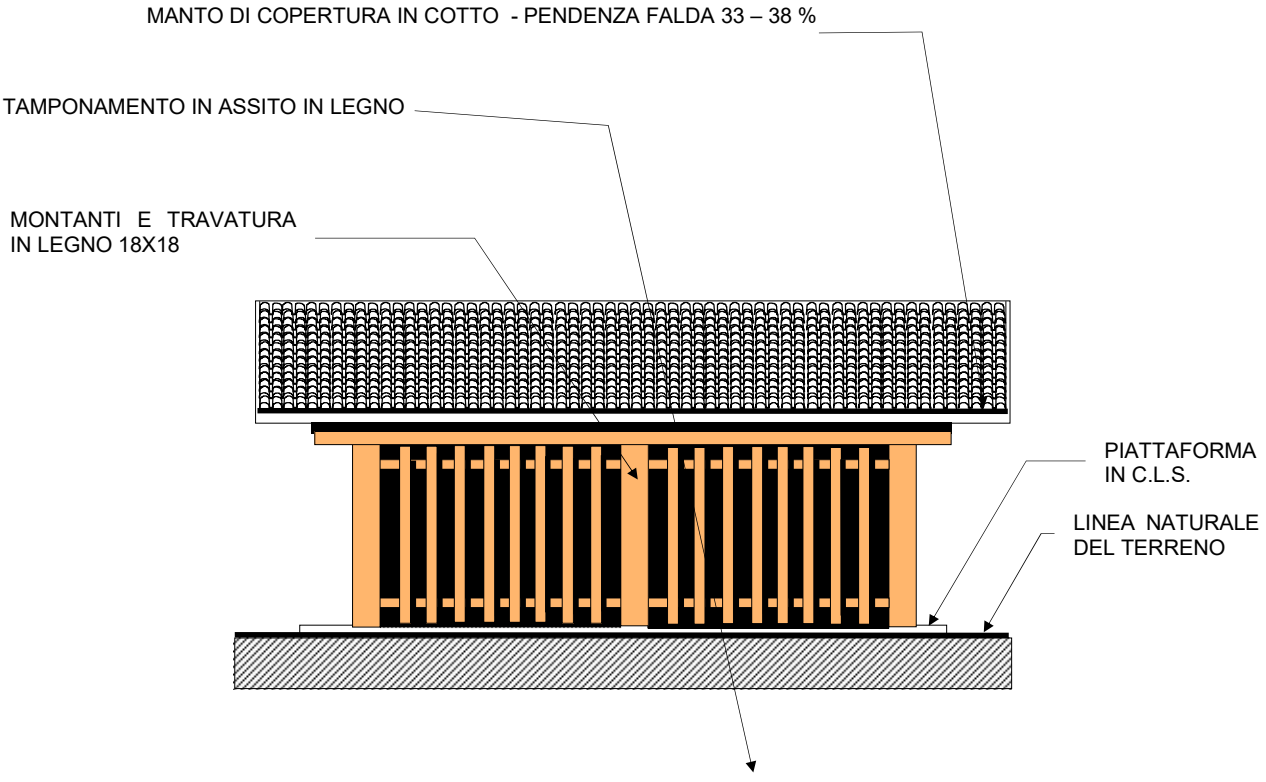
PROSPETTO LATERALE

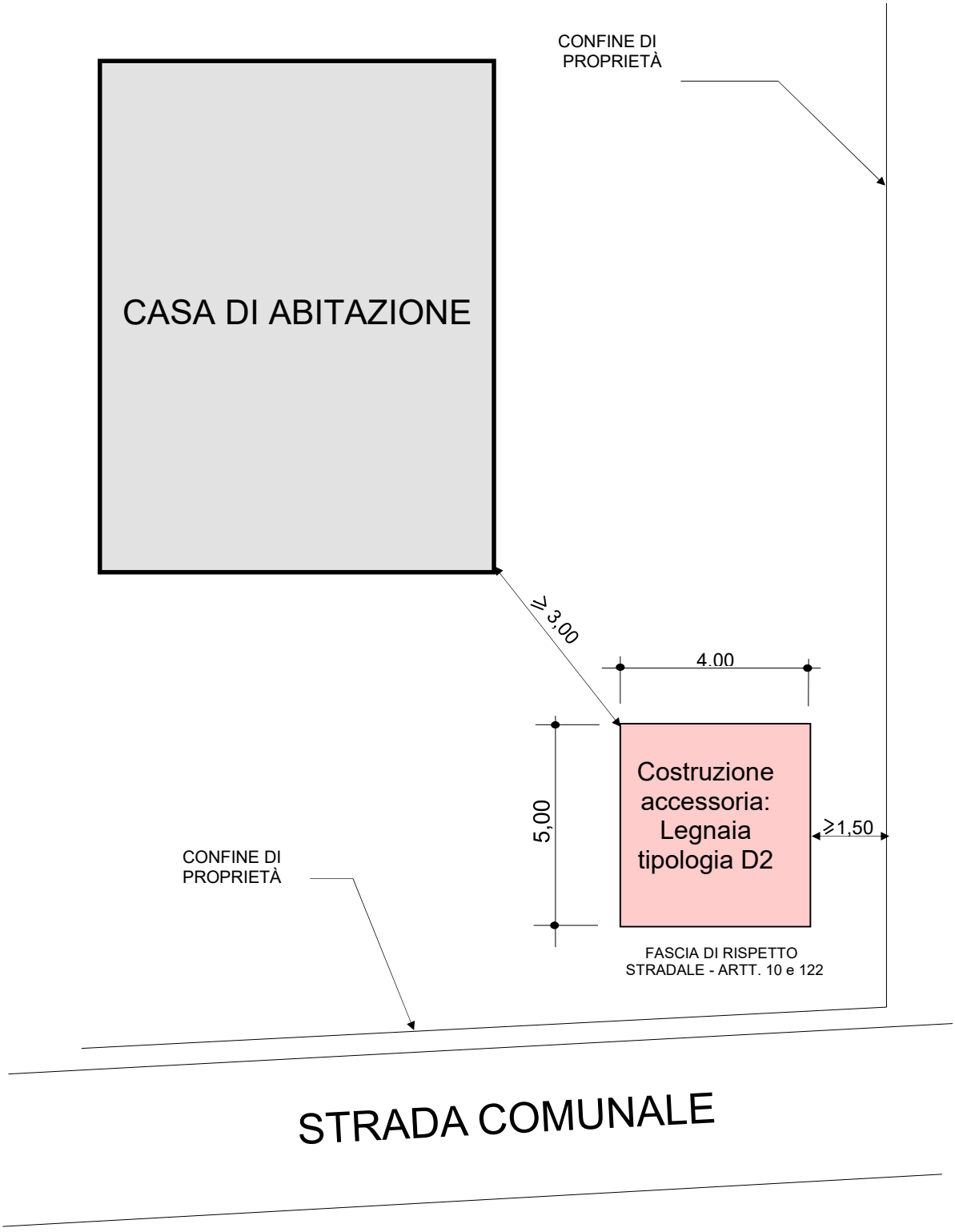
COTTO

A



PROSPETTO PRINCIPALE

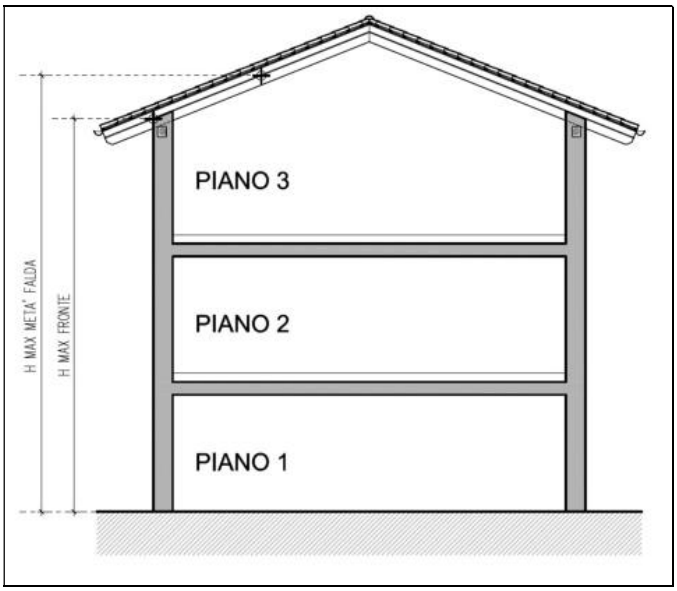




Dimensioni massime ammesse per la legnaia di tipologia D2:
m 4,00 x m 5,00
distanza minima dalla casa d'abitazione m 3,00

SINTESI DELLE INDICAZIONI NEI CARTIGLI DELLE AREE RESIDENZIALI

N°	Numero piani fuori terra	H max di controllo del fronte (m)	Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) (mq/mq)	Lotto minimo per le nuove costruzioni (mq)	Manto di copertura obbligatorio	Tipologie edilizie vietate / proposte
1	4	10,50	0,75	400	M	LS
2	4	10,50	0,66	400	TS	B
3	4	11,00	0,75	400	TS	B
4	4	9,50	0,66	400	TS	MB
5	4	10,00	0,66	400	TS	B
6	3	8,00	0,54	400	TS	MB
7	3	8,50	0,54	400	TS	MB
8	3	8,00	0,66	400	TS	B
9	5	13,50	0,60	400	TS	MB
TIPOLOGIE EDILIZIE VIETATE (NON AMMESSE IN QUELLE AREE RESIDENZIALI) B: A BLOCCO (CONDOMINI) - LS: IN LINEA O A SCHIERA						
TIPOLOGIA EDILIZIA PROPOSTA (CONSIGLIATA) MB: MONO O BIFAMILIARE						
MANTO DI COPERTURA OBBLIGATORIO: M: MARSIGLIESI - TS: TEGOLE IN CEMENTO SCURE						



Numero di piani, altezza del fronte e altezza a metà falda: schema grafico esemplificativo

Nel caso di tetti piani sarà l'altezza del fronte a determinare l'altezza effettiva dell'edificio. L'altezza massima dell'edificio a metà falda è indicata solo al fine di assicurare l'applicazione della disciplina provinciale fissata in materia di distanze (Allegato 2 alla d.G.P. n. 2023 del 2010 e s.m.).

SINTESI DELLE INDICAZIONI NEI CARTIGLI DELLE AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

N°	H max edificio (m)	H max di controllo del fronte (m)	Superficie coperta massima Sc (%)	Lotto edificatorio minimo (mq)	Tipologie	Attività nociva vietata
1	8,00	7,50	40	1000	C	-
2	14,00	13,50	40	1000	C	-
3	8,50	8,00	40	2000	TR - C	1 - 2
4	9,00	8,50	50	1500	C	1 - 2
5	12,50	12,00	40	2000	TR	1 - 2
6	8,00	7,50	50	1500	TR	-
7	9,00	8,50	50	1500	C	-
8	9,00	8,50	40	1000	C	3
9	8,50	8,00	10	1500	TR - C	-
10	10,00	9,50	40	1500	TR - C	-
11	7,00	6,50	50	1500	TE	-
12	12,50	12,00	40	1400	TR	1 - 2

TIPOLOGIE EDILIZIE

TR: TRADIZIONALE
C: CAPANNONE
TE: TETTOIA DI PRIMA LAVORAZIONE DEL PORFIDO

ATTIVITA' NOCIVA VIETATA

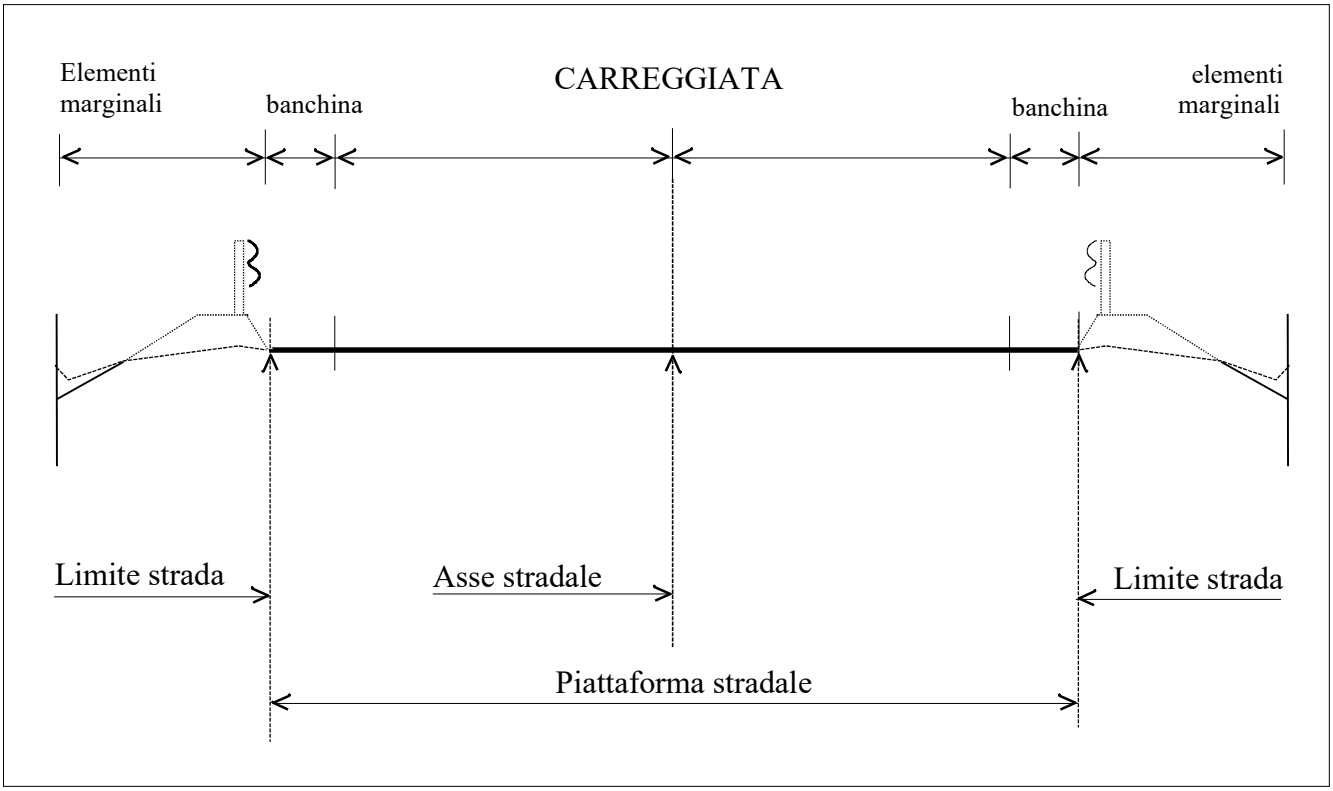
1: LAVORAZIONE PORFIDO - 2: LAVORAZIONI CHIMICHE - 3: RICICLAGGIO

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato
con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (ART. 1)

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE (mt)	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	------	------
I CATEGORIA	10,50	18,60
II CATEGORIA	9,50	10,50
III CATEGORIA	7,00	9,50
IV CATEGORIA	4,50	7,00
ALTRE STRADE	4,50[1]	7,00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	------	3,00



[1] Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a mt.3

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art.3)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	-----
IV CATEGORIA	15	30	45	-----
ALTRE STRADE	10	20	30	-----

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA :

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

Allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale N° 909 dd. 03.02.1995
come riapprovato con Delibera della G.P.n.890 dd.05.05.2006, e successivamente modificato con D.G.P.n.1427 dd.01.07.2011 e n.2088 dd.04.10.2013

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E/O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	(**)	40	60	90
II CATEGORIA	(**)	35	45	60
III CATEGORIA	(**)	25	35	(**)
IV CATEGORIA	(**)	15	25	(**)
ALTRE STRADE	(**)	10 (***)	15 (***)	(**)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.
(**) Valgono le fasce di rispetto previste dalla cartografia urbanistica di PRG (art.17 comma 1, Norme di attuazione PRG)
(***) Ove non diversamente specificato dalla cartografia urbanistica di PRG

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

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