



# COMUNE di LEDRO

(Provincia di Trento)

## Piano Regolatore Generale Abitati di Bezzeca, Pieve e Mezzolago

### VARIANTE 2013

## NORME DI ATTUAZIONE

### ESTRATTO DEGLI ARTICOLI OGGETTO DI VARIANTE

#### TESTO CON RAFFRONTO

**TESTO AGGIUNTO**

-

~~**TESTO CANCELLATO**~~

**Febbraio 2015**

*Adozione definitiva*

arch. Remo Zulberti



# INDICE

<b>BEZZECA – Norme di Attuazione P.R.G. ....</b>	<b>2</b>
<b>CAPITOLO III – DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI - .....</b>	<b>2</b>
Art. 19 bis – ZONE MISTE PER ATTIVITA' TERZIARIE .....	2
Art. 21 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO .....	2
Art. 34 - ZONE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI.....	3
<b>CAPITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG-.....</b>	<b>5</b>
Art. 50 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.....	5
L Piano lottizzazione a nord del Centro Storico – PA2; .....	6
R, Piano di recupero a nord del Centro Storico - PA3;.....	6
Art. 51 - PIANI ATTUATIVI .....	6
PIANO ATTUATIVO 1: Stralciato .....	6
PIANO ATTUATIVO 2: Piano di Lottizzazione (PR 2 L) .....	6
PIANO ATTUATIVO 3: Piano di Recupero (PR 3 R) .....	7
PIANO ATTUATIVO 4: Stralciato .....	7
PIANO ATTUATIVO 5: Area mista per attività agro alimentari (PA5) .....	7
<b>BEZZECA - Norme di Attuazione – Centro Storico .....</b>	<b>8</b>
Art. 14 <i>Stralciato</i> .....	8
<b>PIEVE DI LEDRO E MEZZOLAGO – Norme di Attuazione P.R.G. ....</b>	<b>10</b>
Art. 7 Zone adibite ad insediamenti abitativi-residenziali : esistenti-consolidate esistenti sature; di completamento semintensiva; di completamento estensiva; sottoposte a piano attuativo. ....	10
Art. 9 Zone per attività produttive e commerciali .....	10
zone produttive di livello locale: esistenti e di progetto .....	10
Art. 11 Zone di protezione; Norme generali e prevalenti.....	10
cimiteriale .....	10
Art.12 Zone per attrezzature e servizi pubblici.....	11
F1 - zone per attrezzature pubbliche .....	11
Zone a Verde Pubblico .....	12
Parcheggi superficiali - parcheggi interrati .....	12
Parcheggi privati .....	12

**BEZZECA – Norme di Attuazione P.R.G.**

Estratto dei soli articoli oggetto di variante.

Le modifiche, al termine dell'iter di approvazione, dovranno essere riportate in un testo coordinato relativo all'Ex PRG di Bezzecca.

**CAPITOLO III – DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI -****Art. 19 bis – ZONE MISTE PER ATTIVITA' TERZIARIE**

1. Sono zone individuate dal P.R.G., destinate alle attività miste terziarie per servizi pubblici e privati, assoggettate a piano attuativo.
2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

superficie lotto minimo: mq 800

rapporto di copertura: 40%

rapporto di utilizzo degli interrati: 85%

altezza massima fabbricato. ml. 7,00, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici relativi agli impianti tecnologici, extracorsa ascensori, ecc.

per le distanze dai confini e dagli altri edifici valgono le norme di cui al precedente articolo 5

distanze dalle strade: si veda art. 36 "Aree di rispetto delle strade"

rapporto parcheggi: si veda art. 6

rapporto verde alberato: 5%

**Art. 21 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO**

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Esse si dividono in:
  - aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
  - aree a verde pubblico;
  - aree per parcheggi pubblici;
  - aree per cimiteri
3. All'interno delle aree per servizi pubblici o di interesse collettivo, è ammessa la realizzazione di isole ecologiche, gazebo a copertura di piccoli spazi di sosta pedonale, pensiline per la copertura di stalli per biciclette, carpot per area di sosta. Sono inoltre ammesse coperture di percorsi pedonali di collegamento fra diverse strutture e spazi pubblici. Per le zone soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Beni Culturali della PAT.

## Art.. 34 - ZONE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

1. Sono zone destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopeditonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.

2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:

- strada di 1 ^ categoria
- strada di 2 ^ categoria
- strada di 3 ^ categoria
- strada di 4 ^ categoria
- altre strade
- strade rurali e boschive
- piste ciclabili e percorsi pedonali.

3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione dell'infrastruttura e dei relativi impianti, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" e di quanto disposto dall'art. 64 della legge urbanistica provinciale ~~70 della L.P. 22/91~~ e successive determinazioni della Giunta Provinciale <sup>(6)</sup>

Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.

4. Il P.U.P. ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché dalla situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:

- |                           |   |  |
|---------------------------|---|--|
| ▪ strade di 1 ^ categoria | = | non presente   |
| ▪ strade di 2 ^ categoria | = | non presente   |
| ▪ strade di 3 ^ categoria | = | S.S. n. 240 direzione Giudicarie Inferiori               |
| ▪ strade di 4 ^ categoria | = | S.P. per Locca - Concei<br>S.P. interna Bezzecca – Conce |

5. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche illustrate nella allegata tabella A). Le altre strade possono avere dimensioni diverse solo nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio.

I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. <sup>(7)</sup>

I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopeditonali ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade, ecc., aventi larghezza inferiore a mt 3 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

6. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è descritta dall'articolo relativo alle "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

7. Per piattaforma stradale si definisce la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, argini, scarpate, muri di contenimento ecc.; si precisa che la rettifica, l'allargamento e il potenziamento dei tracciati delle strade esistenti dovrà avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.

<sup>(6)</sup> si veda la delibera della G.P. n. 909 dd. 03.02.1995.

<sup>(7)</sup> L.P. 25.11.1988 n. 29.

8. L'eventuale assenza in cartografia di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità; l'approvazione da parte dell'Amministrazione Comunale del relativo progetto la abilita ad applicare la procedura espropriativa ai sensi di legge; si precisa che la rettifica, l'allargamento e il potenziamento dei tracciati delle strade esistenti dovrà avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
9. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardato il principio programmatico del collegamento previsto; in tal caso si applica per gli espropri il comma precedente del presente articolo.
10. Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal P.R.G. purché siano a traffico controllato e a condizione che:
- il traffico sia consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento;
  - abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a ml. 2.50 con l'esclusione delle piazzole di scambio, slarghi, ecc.
11. Tutti gli interventi relativi a nuove strade o nuovi accessi che comportano interferenze con la viabilità pubblica di interesse provinciale devono essere preventivamente concordati ed autorizzati dai Servizi Opere Stradali e Servizio Gestione Strade dalla PAT.
12. La realizzazione della nuova bretella di collegamento dalla Strada Statale n. 240 a via Tovi in C.C. Bezzecca deve prevedere l'eliminazione dell'accesso al parcheggio dalla strada statale che dovrà essere spostato sulla nuova bretella.

TABELLA A

CARATTERISTICHE DELLE SEZIONI STRADALI D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909						
	piattaforma stradale		carreggiata		banchine	
CATEGORIA	min	max	min	max	min	max
1 ^ CATEGORIA	10,50	18,60	7,00	7,50	1,25	1,75
2 ^ CATEGORIA	9,50	10,50	6,50	8,00	1,25	1,50
3 ^ CATEGORIA	7,00	9,50	5,50	8,50	0,50	0,75

4 ^ CATEGORIA	4,50	7,00	3,50	6,50	0,25	0,50
ALTRE STRADE	3,00	7,00	2,50	6,50	0,25	0,50
RURALI / BOSCHIVE		3,00		2,50		0,25

## CAPITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG-

### Art. 50 - STRUMENTI SUBORDINATI AL P.R.G.

1. Sono strumenti subordinati al P.R.G. i piani attuativi. Sono strumenti del Piano finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. n° 22/91 e ss.mm.
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. I contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti dalla L.P. 22/91 e ss.mm., oltre che comprendere delle specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.

I piani attuativi si distinguono in:

- a) piano attuativo a fini generali;
  - b) piano attuativo a fini speciali;
  - c) piano di recupero;
  - d) piano di lottizzazione e piano guida;
  - e) comparto edificatorio.
4. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume.
  5. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle *“categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici”* e ai *“criteri per l'esecuzione della tutela ambientale”*, appendice B e C delle presenti Norme Tecniche.
  6. I piani attuativi possono apportare modeste modifiche ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. solo per motivate e qualificate scelte tecniche, conseguenti a puntuali riscontri fisici sul territorio.
  7. *I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 5 anni dall'approvazione definitiva del P.R.G. Sono fatte salve le diverse prescrizioni specifiche eventualmente contenute nelle descrizioni.*
  8. Le descrizioni esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, potendo essere precisate solo attraverso motivate e qualificate scelte tecniche.

1. I piani attuativi sono individuati in cartografia tramite un cartiglio specifico, di seguito riportato.

## SCHEDE PER I PIANI ATTUATIVI:

- L** **Piano lottizzazione a nord del Centro Storico – PA2;**  
**R,** **Piano di recupero a nord del Centro Storico - PA3;**  
~~**CE,** **Piano di comparto ad est del centro urbanizzato;**~~  
~~**L,** **Piano di lottizzazione a ovest del centro urbanizzato;**~~  
~~**R,** **Piano di recupero in Centro Storico – PA 1**~~  
**L** **Piano attuativo “Via Tovi” – PA5**

**Art. 51 - PIANI ATTUATIVI**

Il P.R.G. individua indirizzi e direttive per la progettazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina.

Gli strumenti subordinati sono descritti con le indicazioni orientative delle singole funzioni e dei criteri di intervento e ricadono sia all'interno della perimetrazione del Centro Storico sia all'esterno.

**PIANO ATTUATIVO 1: ~~Stralciato Piano di recupero in Centro Storico (PR 1 GS)~~**

- ~~1. Interessa l'edificio e la relativa scheda di pertinenza individuato dalla scheda 172 – 173 del Piano del Centro Storico, compreso tra le vie Colonnello Bezzi e Pace.~~
- ~~2. Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica e si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite l'I.T.E.A.~~
- ~~3. Per quanto attiene al criterio di intervento edilizio si rimanda a quanto previsto dalla scheda del Centro Storico. Particolare attenzione va riservata al recupero delle strutture e tamponamenti in legno, degli stipiti in granito ed il mantenimento delle falde di copertura.~~
- ~~4. In attesa del Piano di Recupero, fino alla sua approvazione, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi: opere di restauro e interventi di Risanamento Conservativo, senza alterazioni di “volumi”.~~

**PIANO ATTUATIVO 2: Piano di Lottizzazione (PR 2 L)**

1. Interessa l'area a nord del Centro Storico tra via Peluca ed il torrente Asssat, così come delimitate nella planimetria del P.R.G.
2. Il Piano si inserisce in una più ampia zona di riqualificazione urbanistica che prevede un riutilizzo complessivo di quella parte di territorio. Si prevede infatti una riorganizzazione funzionale con zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale, verde pubblico attrezzato, una zona di espansione residenziale differenziata ed infine un'area di recupero.
3. Il Piano Attuativo prevede il recupero e la riqualificazione dell'area attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la successiva realizzazione di nuove strutture residenziali, tramite appunto un Piano di Lottizzazione.
4. Per le destinazioni e le Norme si applica quanto previsto dagli articoli 12 e 14.
5. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione e alla stipula della convenzione con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione di idonee opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla mobilità esistente, accessi e collegamenti alla via pubblica.
6. L'intervento edilizio dovrà avere di riferimenti tipologici in sintonia con gli edifici di Valle posti in prossimità delle aree aperte adibite a prato – pascolo. In particolare vanno privilegiati quei

materiali legati alla tradizione, legno, pietra per alcune parti degli edifici, integrandoli con un nuovo linguaggio formale per quanto riguarda le fronti più significative.

7. Nessun tipo di intervento è consentito fino alla approvazione del Piano di Lottizzazione

### PIANO ATTUATIVO 3: Piano di Recupero (PR 3 R)

1. Interessa l'area a nord del Centro Storico tra via Peluca ed il torrente Asssat, così come delimitate nella planimetria del P.R.G.
2. Il Piano si inserisce in una più ampia zona di riqualificazione urbanistica che prevede un riutilizzo complessivo di quella parte di territorio. Si prevede infatti una riorganizzazione funzionale con zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale, verde pubblico attrezzato, una zona di espansione residenziale differenziata ed infine un'area di recupero.
3. Il Piano prevede la riqualificazione di una struttura produttiva e relativa area di pertinenza, e le aree a confine con il Centro Storico. È ammesso, come criterio di intervento edilizio la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti mantenendo la volumetria in essere: obbligatoria sarà la destinazione residenziale. Gli interventi sulle aree libere sono finalizzati alla riqualificazione paesaggistico – ambientale con interventi mirati in sintonia con il contesto del centro storico: pavimentazioni in porfido, recinzioni in legno ecc. Si applicano le norme e le prescrizioni di cui all'art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.
4. L'intervento edilizio dovrà avere di riferimenti tipologici in sintonia con gli edifici di Valle posti in prossimità delle aree aperte adibite a prato – pascolo. In particolare vanno privilegiati quei materiali legati alla tradizione, legno, pietra per alcune parti degli edifici, integrandoli con un nuovo linguaggio formale per quanto riguarda le fronti più significative.
5. Nessun tipo di intervento è consentito fino alla approvazione del Piano di Lottizzazione

### PIANO ATTUATIVO 4: ~~Stralciato~~ Piano di Lottizzazione (PR 4 L)

- ~~1. L'area si colloca a ovest del Centro Storico verso Tiarno di Sotto in prossimità di alcune strutture residenziali, commerciali.~~
- ~~2. L'intervento urbanistico previsto dal Piano prevede un'area per attrezzature ricettive e alberghiere ed un'area a verde privato come definito nelle planimetrie del P.R.G.~~
- ~~3. L'area prevede un'articolata proposta volta a valorizzare e potenziare la ricettività in relazione alle presenze turistiche e all'offerta complessiva del comparto nel comune.~~
- ~~4. Il Piano di Lottizzazione comprende sia l'area a destinazione ricettiva che l'area a verde privato di fronte strada e i parametri di riferimento sono gli articoli 15 – 17.~~
- ~~5. abrogato~~
- ~~6. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione e alla stipula della convenzione con riferimento ai tempi e alle modalità, con particolare riferimento alla mobilità esistente, accessi e collegamenti alla via pubblica.~~

### PIANO ATTUATIVO 5: Area mista per attività agro alimentari (PA5)

1. Il piano attuativo n. 5 si pone fra Via Giacomo Cis (SS 240) la strada locale Via Tovi e prevede la realizzazione di una nuova area mista artigianale/residenziale di livello locale destinata ad ospitare attività artigianali di produzione e trasformazione del settore agroalimentare.
2. L'area assoggettata a piano attuativo è interessata dalla realizzazione di una nuova strada comunale che collegherà Via Tovi con la Strada statale, al fine di risolvere le problematiche di attraversamento del centro storico di Bezzecca.



3. Il piano attuativo potrà essere redatto sulla base del frazionamento della strada predisposto dall'amministrazione comunale in coerenza con il progetto preliminare della viabilità.
4. La ditta lottizzante, per potere dare attuazione al piano, dovrà assumersi i seguenti obblighi:
  - Cessione gratuita all'amministrazione comunale dell'area necessaria per la realizzazione della viabilità sulla base del progetto preliminare predisposto dall'amministrazione comunale e del relativo tipo di frazionamento.
  - Realizzazione della nuova rampa di accesso al locale interrato esistente sulla p.ed. 521 a seguito della realizzazione della viabilità comunale.
5. L'area artigianale prevista sarà di 2.250 mq e per la stessa si applicheranno i seguenti indici edilizi-urbanistici:
 

➤ ALTEZZA MASSIMA	ml 6,50
➤ DENSITA' EDILIZIA	mc/mq 1,80
➤ SUPERFICIE COPERTA Max	50% (volumi fuori terra)
➤ DISTANZA DAI CONFINI	ml 5,00
➤ DISTANZA DALLE STRADE	ml 10,00 nei confronti della strada statale

Per la strada locale di progetto, valgono le distanze grafiche riportate nelle tavole di piano e che dovranno essere riproposte all'interno della planimetria del piano attuativo, dove sono previste distanze inferiori al fine di garantire la fattibilità dell'intervento di infrastrutturazione dell'area produttiva e di riutilizzo a fini produttivi del volume interrato esistente.

Almeno il 10% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto.
6. E' ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché prodotti affini ai sensi dell'articolo 33, comma 1 delle norme del PUP, Sono inoltre ammesse tutte le attività compatibili (servizi, terziarie, credito, uffici aziendali).
7. L'intervento potrà prevedere la realizzazione di una parte residenziale nel limite di una sola unità residenziale, per un volume massimo di 400 mc.
8. Le attività produttive artigianali insediate all'interno dell'area dovranno in ogni caso essere compatibili con la funzione residenziale. Sono quindi incompatibili attività nocive o moleste ed in particolare non sono ammesse le attività produttive elencate al comma 1, lettere e), f), g), h) dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP.

## BEZZECCA - Norme di Attuazione – Centro Storico

### Art. 14 ~~Stralcio~~ ~~Piano Attuativo: Piano di recupero in Centro Storico (PR1)~~

- ~~(1) Interessa l'edificio e la relativa pertinenza, individuato dalle schede 172 e 173 del Piano del Centro Storico, compreso tra la via Colonnello Bezzi e via Pace.~~
- ~~(2) Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica e si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite l'I.T.E.A.~~
- ~~(3) Per quanto attiene al criterio di intervento edilizio si rimanda a quanto previsto dalla scheda del Centro Storico. Particolare attenzione va riservata al recupero delle strutture e tamponamenti in legno, degli stipiti in granito ed il mantenimento delle falde di copertura.~~

- ~~(4) In attesa del Piano di Recupero, fino alla sua approvazione, oltre alla manutenzione straordinaria, sono ammessi: opere di restauro ed interventi di risanamento conservativo, senza alterazione dei volumi.~~

**PIEVE DI LEDRO E MEZZOLAGO – Norme di Attuazione P.R.G.**

**Art. 7 Zone adibite ad insediamenti abitativi-residenziali : esistenti-consolidate esistenti sature; di completamento semintensiva; di completamento estensiva; sottoposte a piano attuativo.**

..... (omissis) .....

*(stralcio del PA 6 Area produttiva e teleriscaldamento previsto in prima adozione)*

**Art. 9 Zone per attività produttive e commerciali**

..... (omissis) .....

zone produttive di livello locale: esistenti e di progetto

**4.9. DESTINAZIONE** Attività industriali, artigianali, commerciali e relativi uffici aziendali, attività terziarie in genere. E' consentita l'attività di commercializzazione di beni prodotti in loco.

- |  |                           |
|--|---------------------------|
| ➤ SUPERFICIE LOTTO MINIMO                            | mq 1.000                  |
| ➤ INDICE DI COPERTURA MASSIMO                        | 50%                       |
| ➤ ALTEZZA MASSIMA                                    | ml 10.50                  |
| ➤ VOLUME MASSIMO                                     | mc. 4.000                 |
| ➤ VOLUME MINIMO                                      | mc 1000                   |
| (escluso il volume riferito all'eventuale alloggio). |                           |
| ➤ DISTANZA MINIMA DAI CONFINI                        | ml 5.00                   |
| ➤ DISTANZA MINIMA TRA I FABBRICATI                   | ml 10.00                  |
| ➤ DISTANZA MINIMA DA STRADE                          | (vedi zone di rispetto ). |

Al fine di orientare correttamente le costruzioni e per un migliore e razionale utilizzo delle aree produttive, qualora la superficie interessata alla destinazione urbanistica di cui sopra sia rilevante ( indicativamente sopra i 5.000 mq), è prescritto adottare uno specifico piano attuativo ( Piano Attuativo per gli insediamenti produttivi , ex art.45, comma 6, L.P.22/91 ).

*(stralcio del comma 5 bis a seguito dello stralcio del PA 6)*

**Art. 11 Zone di protezione; Norme generali e prevalenti**

cimiteriale

(24) Sono aree di rispetto e protezione del cimitero nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. **All'interno di fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 66 della Legge urbanistica provinciale ed in particolare per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti al comma 4 dello stesso articolo con parere preventivo**

dell'azienda provinciale per i servizi sanitari nei casi di demo-ricostruzione, ampliamento e cambio d'uso.

- (25) Gli interventi dovranno inoltre rispettare i criteri previsti dall'allegato 4 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010.

~~Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento, di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti, senza aumento di volume con mantenimento della destinazione d'uso in essere.~~

- ~~(25) Sono ammesse le attività culturali e di manutenzione di giardini. La zona di rispetto s'estende fino a 50 metri di distanza dai muri perimetrali del cimitero. L'osservanza di tale distanza è possibile solo con l'approvazione da parte dell'Autorità competente della Delibera Comunale di variazione della distanza di rispetto cimiteriale da 200 metri a 50 metri. Valgono comunque le Leggi in vigore ed in particolare la L.P.10/98.~~

## Art.12 Zone per attrezzature e servizi pubblici

### F1 - zone per attrezzature pubbliche

- (1) DESTINAZIONE Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane cioè agli edifici sociali, per il culto, la sanità, la pubblica amministrazione, l'istruzione (scuole), nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, impianti sportivi al coperto, ecc.) e di interesse generale, quali strutture sociali, case di riposo ecc, oltre alla conservazione o realizzazione delle attrezzature sportive; sono consentite costruzioni che integrano la destinazione di zona e cioè spogliatoi, attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico. Trattandosi di attività a carattere complementare, i chioschi per bar e vendita di oggetti turistici, andrebbero realizzati, ove possibile, nell'ambito dell'insediamento principale.
- (2) Trattandosi di strutture ed impianti di interesse pubblico, le altezze ed i volumi massimi sono quelli necessari ad un corretto funzionamento del servizio, nel rispetto delle distanze dai confini ( ml. 5.00), tra i fabbricati (10.00) e dalle strade .
- (3) Almeno il 10% dell' area sarà riservato a parcheggio, piantumato e definito con essenze di alto fusto
- (4) Dovranno essere rispettati i parametri della D.G.P. n° 12258/93 per le aree a parcheggio.
- (5) Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc..
- (6) La cartografia del PRG riporta le seguenti destinazioni:
  - CA / SC civili amministrative e/o scolastiche culturali
  - Re religiose
  - S sportive
  - Cim cimiteriali
  - IT Impianti tecnologici
  - CC Cantiere comunale

All'interno delle zone F1 è ammessa la realizzazione di parcheggi pubblici destinati a soddisfare esigenze di carattere generale o per garantire lo standard minimo di strutture ed attività pubbliche poste all'esterno delle stesse aree.

- (7) All'interno delle pertinenze delle attrezzature pubbliche Civili Amministrative, Scolastiche culturali, Sportive, Impianti Tecnologici e Cantiere Comunale è ammessa la realizzazione di isole ecologiche, gazebo a copertura di piccoli spazi di sosta pedonale, pensiline per la copertura di stalli per biciclette, carpot per area di sosta. Sono inoltre ammesse coperture di percorsi pedonali di collegamento fra diverse strutture e spazi pubblici. Per le zone soggette a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004 ogni intervento dovrà essere preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza Beni Culturali della PAT.

### Zone a Verde Pubblico

- (8) Queste sono zone destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani; sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc...). Sono, inoltre, zone di completamento dell'offerta turistica complessiva. Sono consentite opere di arredo del verde, giardini, viali di passeggio pedonale, panchine, cesti porta rifiuti, nonché le opere necessarie a rendere più fruibili i parchi urbani. Sono tassativamente vietate le pavimentazioni in cemento o asfalto; E' possibile realizzare parcheggi pubblici purchè non pavimentati in asfalto o cemento; i viali dovranno essere pavimentati in acciottolato, o porfido, o ghiaia. Ai lati dei viali dovranno essere messe a dimora piante ad alto fusto. Sono consentiti interventi di ristrutturazione per il mantenimento del verde. Sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, di consolidamento, di restauro, risanamento e ristrutturazione di edifici esistenti con mantenimento della destinazione d'uso in essere.
- (9) All'interno delle area a verde pubblico sono ammessi gli interventi già previsti per le attrezzature pubbliche descritti al comma 7 dell'articolo 12

### Parcheggi superficiali - parcheggi interrati

- (10) Sono zone pubbliche attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dai confini del lotto. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto e nei limiti fissati dall'art.6 della D.G.P. n° 909/95 e s.m. per quanto riguarda la distanza dalle strade. E' anche possibile, qualora l'area destinata a parcheggio dal PRG sia in avvallamento o depressione, al fine di conseguire un pareggio morfologico e un'accessibilità veicolare, utilizzare tale zona, provvisoriamente, come discarica di solo materiale inerte fino al completo livellamento della stessa.
- (11) All'interno delle area a parcheggio pubblico sono ammessi gli interventi già previsti per le attrezzature pubbliche descritti al comma 7 dell'articolo 12, compatibilmente con l'ottimizzazione degli spazi già destinati alla sosta.

### Parcheggi privati

- (12) Sono aree private destinate a parcheggio, di proprietà privata, al servizio delle strutture ricettive di fruizione pubblica ( alberghi, ristoranti, campeggi, ecc..) anche se non espressamente evidenziate in cartografia; i parcheggi possono essere anche interrati e ricavati nelle aree a verde di rispetto purchè la superficie non venga cementata. E' consentito l'utilizzo di asfalto ecologico. Si applicano le disposizioni della D.G.P. n° 12258/93 e s.m.