PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI RONZONE

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 2021

Ai sensi dell'art. 39, comma 2, lettere a) e d) e art. 54 della Legge Provinciale per il governo del territorio n. 15/2015

NORME DI ATTUAZIONE

TESTO DI RAFFRONTO

Testo aggiunto in adozione preliminare

~~Testo cancellato in adozione preliminare~~

Dicembre 2021 - Adozione preliminare

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com

Ordine degli Architetti
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori
della Provincia di Trento
Dott. Architetto
REMO ZULBERTI
692 sez. A ARCHITETTURA

SOMMARIO

titolo I° - Generalità e riferimenti normativi 4
Art. 1. Obiettivi e contenuti del Piano regolatore generale 4
Art. 2 - Definizioni e riferimenti normativi 4
Art. 3 - Disposizioni in materia di distanze 5
Art. 3bis - Equiparazione delle zone omogenee di PRG con il DM 1444/68. 6

titolo II° - Insediamenti storici 7
Art. 4 - Insediamenti storici 7
Art. 4.1 - Modalità di intervento relative alle singole unità edilizie Categorie di intervento e schede dell'edificio 7
Art. 4.1.1 - Modalità di intervento su singole unità edilizie interne o esterne alle zone omogenee perimetrate. 7
Art. 4.1.2 - M1 - Ordinaria manutenzione 7
Art. 4.1.3 - M2 - Straordinaria manutenzione 7
Art. 4.1.4 - R1 - Restauro - [A203] 8
Art. 4.1.5 - R2 - Risanamento conservativo - [A204] 9
Art. 4.1.6 - R3 - Ristrutturazione edilizia - [A205] 9
Art. 4.1.7 - R5 - Demolizione con ricostruzione 10
Art. 4.1.8 - R6 - Demolizione 10
Art. 4.1.9 - R6 - Nuova costruzione 10
Art. 4.2 - Interventi ammessi sulle aree libere del Centro Storico 10
Art. 4.3 - Costruzioni accessorie nel Centro Storico 11
Art. 4.4 - Piani di riqualificazione urbana (piani di recupero) - permessi di costruire convenzionati in centro storico 11
Art. 4.5 - Pannelli solari 13

titolo III° - Sistema insediativo e produttivo 14
Art. 5 - Zone residenziali - Norme di carattere generale 14
Art. 5.1 - B1 Zona residenziale satura - [B101] 14
Specifico riferimento normativo Art. 5.1.7 [Z602] 16
Specifico riferimento normativo Art. 5.1.8 [Z602] 16
Art. 5.2 - B2 Zona residenziale di completamento - [B103] 16
Art. 5.3 - C Zone residenziali di espansione - [C101] 16
Art. 5.4 - Zone a verde privato [H101] 17
Art. 5.5 - Parcheggi privati [H103] 18
Art. 5.6 - Viabilità privata [H106] 18
Art. 6 - Norme particolari per le zone D 19
Art. 6.1 - D1 ZoneAree produttive locali 19
Specifico riferimento normativo Art. 6.1.6 [Z602] 20
Art. 6.2 Zone alberghiere esistenti e di nuova costruzione[D201] 20
Specifico riferimento normativo Hotel Orso grigio [Z602] 20
PAG.5 - Piano attuativo per l'area alberghiera 21

titolo IV° - Sistema produttivo agricolo 21
Art. 7 - Zone destinate all'agricoltura e selvicoltura 21
Art. 7.1 - Norme generali sulle aree destinate all'agricoltura 21
Art. 7.2 - Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico 21
Specifico riferimento normativo Art. 7.2.2 [Z602] 21
Art. 7.3 - Zona agricola di rilevanza locale [E110]e 21
Art. 7.4 - Aree agricole di pregio [E104] 22
Art. 7.5 - Aree agricole di interesse locale (Parco agrario) 23
Art. 7.6 - Zona agricola locale [E109] 23
Art. 7.7 - Zona bosco [E106] 24

Art. 7.8 - Zonapascolo [E107] *24*
Art. 8 - Aree per l'insediamento di aziende agricole specializzate 25
Art. 8.1 - Area per azienda zootecnica [E109] *25*

titolo V° - Sistema ifrastrutturale e servizi pubblici ***26***
Art. 9 - Norme particolari per le zone F destinate a servizi ed attrezzature pubbliche 26
Art. 9.1 - F1 - Verde attrezzato e di protezione [F303] *26*
Art. 9.2 - F2 - Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306] *26*
Art. 9.3 - F3 - Attrezzature e servizi civili amministrativi - [F201] *26*
Specifico riferimento normativo Art. 9.3.4 [Z602] *26*
PA-CB - Piano attuativo *27*
Art. 9.4 – F4 Impianti tecnologici ed infrastrutturazioni [F803] *27*
Art. 9.5 – F6 Servizi cimiteriali [F801] *27*
Art. 9.6 – F5 Viabilità - *28*

titolo VI° - Sistema Ambientale ***28***
Art. 10 - Aree di rispetto - Vincoli sul territorio 28
Art. 10.1 - Aree di tutela ambientale [Z201] *28*
Art. 10.2 - Fascia di rispetto stradale [G103] *28*
Art. 10.3 - Fascia di rispetto cimiteriale [G101] *30*
Art. 10.4 - Riserve naturali comunali *30*
Art. 10.5 – Carta di Sintesi della pericolosità. *30*
Art. 10.6 - Aree di protezione dei corsi d'acqua *31*
Art. 10.7 - Aree di protezione dei pozzi e sorgenti *31*
Art. 10.8 - Invarianti *31*
Art. 10.9 - Aree con vincolo archeologico *32*
Aree di proprietà pubblica *32*
Aree a tutela 01 ..... *32*
Aree a tutela 02 ..... *32*
Scoperte fortuite *33*
Art. 10.10 - Vincoli culturali - Manufatti di interesse storico culturale *33*
Art. 10.11 - Sito bonificato [Z604] *34*
Art. 10.12 – Verde di protezione e mitigazione [G117] *34*

titolo VII° - Norme di settore ***34***
Art. 11 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza 34
Art. 11.1 - Definizioni *34*
Art. 11.2 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali *35*
Art. 11.3 - Interventi su edifici residenziali esistenti *36*
Art. 11.4 - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali *36*
Art. 11.5 - Deroghe ed esenzioni *37*
Art. 11.6 - Cambio di destinazione d'uso con utilizzo contingente assegnato *37*
Art. 12 - Costruzioni accessorie 38
Art. 13 - Norme di protezione acustica 38
Art. 13.1 - Fasce di pertinenza acustica delle strade *38*
Art. 13.2 - Valutazione previsionale del clima e impatto acustico *39*
Art. 14 - Disciplina del settore commerciale 39
Art. 14.1 - Generalità *39*
Art. 14.2 - Tipologie commerciali e definizioni *39*
Art. 14.3 - Localizzazione delle strutture commerciali *39*
Art. 14.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario *40*
Art. 14.5 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli *40*
Art. 14.6 - Attività commerciali all'ingrosso *40*
Art. 14.7 - Spazi di parcheggio *40*
Art. 14.8 - Altre disposizioni *41*
Art. 14.9 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti *41*

Art. 14.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima *41*
Art. 14.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti *42*
Art. 14.12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con riqualificazione di edifici dismessi *42*
Art. 14.13 - Valutazione di impatto ambientale *42*
Art. 15 - Limiti temporali all'edificabilità delle aree 42
Art. 16 - Deroghe 42

titolo II° - Criteri di Tutela Ambientale di Competenza del PRG ***43***
Art. 17 - Criteri di tutela ambientale e indirizzi per la salvaguardia paesaggistica 43
Art. 1.1 - Interventi su edifici e costruzioni esistenti *43*
Art. 17.2 - Norme integrative per le singole zone omogenee *45*

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

TITOLO I° - GENERALITÀ E RIFERIMENTI NORMATIVI

Art. 1. Obiettivi e contenuti del Piano regolatore generale

1. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 24 della Legge provinciale il Piano regolatore generale comunale, di seguito denominato PRG, costituisce lo strumento di pianificazione urbanistica di livello subordinato al Piano urbanistico provinciale, che definisce il dettaglio delle previsioni di tutela, riqualificazione e sviluppo di competenza dell'Amministrazione comunale.
2. Le previsioni del PRG hanno efficacia e potere conformativi sui beni di proprietà privata sui quali si applicano le regole definite dal norme di attuazione del PRG, si seguito denominate NdA, del Regolamento edilizio comunale, di seguito denominato REC, e delle ulteriori disposizioni regolamentari di competenza dell'Amministrazione comunale.
3. Il PRG determina le destinazioni delle diverse zone del territorio e definisce la disciplina, le regole, i criteri, per la loro tutela, il loro uso e la loro trasformazione seguendo le indicazioni generali del comma 3, art. 24, della Legge urbanistica L.P. 15/2015.
4. La zonizzazione prevista dal PRG viene predisposta partendo dalla classificazione delle categorie funzionali riportate al comma 8 dell'art. 24 della legge provinciale equiparate alla zonizzazione del DM 144/67 come riportato al successivo art. 3.

Art. 2 - Definizioni e riferimenti normativi~~e degli elementi geometrici e metodi di misurazione~~

1. Le definizioni di carattere urbanistico generale sono contenute all'art. 3 della L.P. 15/2015, mentre la definizione dei parametri edilizi urbanistici ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici sono contenuti all'art. 3 del DPP 8-61/Leg..~~La definizione degli elementi geometrici ed il metodo da utilizzare per la loro misurazione sono stabiliti dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e dall'art. 3 del D.P.G.P. 19.05.2017 n. 8-6/Leg. e s.m. (Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale); Tali definizioni prevalgono su eventuali diverse definizioni contenute nel PRG o nel Regolamento Edilizio Comunale.~~
2. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
   a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.[1]];
   b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale del 2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
   c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni[2], è indicato come **"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"** o anche con l'acronimo **RUEP.**
   d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate

[1] *Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.*
[2] *Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018*

sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.

e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**NdA del PUP**";
g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
j) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**
l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**, per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP;.
m) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
n) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
o) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
p) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**".
q) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali".**
r) La Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**".
s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004** o **Codice dei beni culturali e del paesaggio**.
t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

Art. 3 - Disposizioni in materia di distanze

1. La definizione di distanza, il metodo di misurazione, nonché i valori minimi di distanza da edifici, confini, terrapieni, muri di sostegno, eccetera, che vanno rispettati nel corso dell'edificazione, sono stabiliti dalla Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 dd 03.09.2010, Allegato 2. Valori di distanza più restrittivi rispetto a quelli stabiliti dalla delibera sopra citata che siano eventualmente presenti nel Regolamento Edilizio Comunale o nelle presenti Norme di Attuazione si intendono prevalenti rispetto a quanto stabilito dalla Delibera sopra citata. In particolare, si intendono prevalenti sui valori contenuti nella Delibera 2023 i valori stabiliti al comma successivo del presente articolo.

2. La distanza tra pareti non antistanti di cui all'Articolo 5 comma 2 dell'Allegato 2 alla Delibera 2023 è fissata dalle presenti Norme di Attuazione in 10.00 m, fatte salve le riduzioni permesse dall'Art. 6 dell'Allegato 2 alla Del. G.P 2023.
   Inoltre, la distanza tra edifici nelle zone D (zone produttive) di cui all'articolo 4 dell'allegato 2 alla Delibera 2023 è fissata dalle presenti Norme di Attuazione in 10.00 m
4. Omissis
5. In tutte le zone del territorio comunale, la distanza dei manufatti interrati dai confini è stabilita in metri 1.50, salvo consenso intavolato del confinante, e fatte salve disposizioni più restrittive previste da altre norme del PRG o di legge quali le disposizioni in materia di fasce di rispetto stradale.

Art. 3bis - Equiparazione delle zone omogenee di PRG con il DM 1444/68.

1. Ai fini della equiparazione della zonizzazione del presente PRG alla tabella e funzioni stabilite dal Decreto Ministeriale n. 1444 del 1694 sugli "standard Urbanistici" si applicano le seguenti equiparazioni di zona:

Zonizzazione del PRG	**Articoli NdA del PRG**	**Categorie funzionali Art. 24, c. 8. L.P. 15/2015**	**Zona territoriale omogenee *D.M. n. 1444/1968***
Insediamenti storici compatti ed isolati	4	a)	A
Zona residenziale satura	5.1	a)	B
Zona residenziale di completamento	5.2	a)	B
Zona residenziale di espansione	5.3	a)	C
Zone alberghiere: esistenti	6.2	d)	B
Zone alberghiere: di nuova costruzione	6.2	d)	C
Zone produttive locali	6.1	b)	D
Zone destinate all'agricoltura	7	d)	E
Zone silvo pastorali	8	d)	E
Zone per servizi ed attrezzature pubbliche	9	g)	F

~~6. Ai fini di cui alla Delibera sopra citata, il territorio comunale è suddiviso in zone omogenee, denominate A, B, C, D, e "Altre zone" come di seguito specificato:~~

~~Zone A: Comprendono gli insediamenti storici di cui all'art. 4~~
~~Zone B: Comprendono le seguenti aree:~~
~~- aree residenziali esistenti~~
~~- aree residenziali di completamento~~
~~- verde privato~~
~~Zone C: Comprendono le seguenti aree:~~
~~- aree residenziali di espansione~~
~~Zone D: Comprendono le seguenti aree:~~
~~- Aree produttive locali~~
~~- Aree per impianti zootecnici~~
~~"Altre Zone": Comprendono tutte le altre aree del territorio comunale non esplicitamente comprese nelle zone precedentemente definite.~~

TITOLO II° - INSEDIAMENTI STORICI

Art. 4 - Insediamenti storici

Art. 4.1 - Modalità di intervento relative alle singole unità edilizie Categorie di intervento e schede dell'edificio

1. Gli edifici inseriti all'interno della perimetrazione del Centro Storico sono classificati, a seconda del loro pregio storico, artistico e culturale, in varie categorie d'intervento ~~che vanno da R1 a R6~~, la cui definizione, in accordo alla LP 15/2015~~1/2008~~, è riportata nel seguito del presente articolo 4. Sono riportati inoltre in cartografia dei singoli elementi storico-culturali, collocati al di fuori della perimetrazione degli insediamenti storici.
2. Ogni edificio o elemento è dotato di una scheda specifica, che riporta una documentazione fotografica, la categoria d'intervento, ed eventualmente vincoli ulteriori o prescrizioni particolari che si applicano all'edificio particolare, in aggiunta o in parziale deroga alle modalità d'intervento proprie della categoria. Le indicazioni specifiche riportate sulla scheda si intendono quindi prevalenti rispetto alle previsioni di ogni categoria d'intervento.
3. Eventuali manufatti, non rilevanti dal punto di vista dimensionale, esistenti all'interno del perimetro del centro storico e non esplicitamente classificati o catalogati, si intendono assoggettati alla categoria d'intervento della ristrutturazione R3 ~~R5 – Demolizione con Ricostruzione~~, purché legittimi sotto il profilo edilizio urbanistico~~regolarmente realizzati ed accatastati~~, e fatta salva la tutela di elementi di pregio quali fontane, capitelli, stemmi, elementi storici tradizionali, elementi tutelati dal D.Lgs 42/2004 e simili, per i quali si applica l'articolo 10.10 delle presenti norme di attuazione.
4. Gli interventi ammessi in ogni categoria d'intervento sono riportati nei successivi sottoarticoli del presente Articolo 4 delle Norme di Attuazione, nonché nell'allegato al PRG "Modalità d'intervento in centro storico"; in ogni caso, quanto specificato dalle presenti norme si intende prevalente rispetto ai criteri generali d'intervento riportati nell'Allegato, qualora in contrasto.
5. Per quanto non esplicitamente specificato negli elaborati summenzionati, valgono comunque le norme di legge ed i criteri generali di tutela ambientale di cui all'art 1. In linea generale, trattandosi di interventi in aree di antica origine che vanno salvaguardate e valorizzate, ogni intervento dovrà tendere al recupero ed alla valorizzazione degli elementi pregevoli per storia ed architettura, ed all'eliminazione o alla riprogettazione degli elementi recenti o privi di una corretta relazione con il contesto storico.
6. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 18 sexies della L.P. 22/91 e sm e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.

Art. 4.1.1 - Modalità di intervento su singole unità edilizie interne o esterne alle zone omogenee perimetrate.

Le modalità di intervento nel centro storico vengono classificate secondo le sotto elencate categorie di intervento. La definizione delle categorie di intervento è stabilita dall'Art. 77 della LP 15/2015.
Nelle cartografie del PRG relative agli insediamenti storici e nella schedatura di dettaglio degli edifici, le varie categorie di intervento ammesse per gli edifici sono denominate da R1 ad R6; tali denominazioni vengono riportate nel seguito per chiarezza e per garantire la necessaria conformità tra NDA, cartografie e schedatura dei manufatti.

Art. 4.1.2 - M1 - Ordinaria manutenzione

Si veda la definizione dell'Art. 77 comma 1 lett a) della LP 15/2015

Art. 4.1.3 - M2 - Straordinaria manutenzione

Si veda la definizione dell'Art. 77 comma 1 lett b) della LP 15/2015

Art. 4.1.4 - R1 - Restauro - *[A203]*

1. Con riferimento alla definizione di cui all'Art. 77 comma 1 lett. c) della LP 15/2015, per elementi estranei dall'organismo edilizio si intendono tutte le aggiunte e modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria, non integrati in modo coerente con i caratteri architettonici e storico -ambientali dell'edificio. Si precisa che:
   a) Per consolidamento devono intendersi quei lavori che, conservando il sistema statico dell'organismo, ne consentano la sopravvivenza senza sostituzione di elementi. In particolare, costituiscono interventi di consolidamento le opere di sottomurazione, la posa di tiranti e contrafforti, le riprese di murature e tutte le opere che rafforzino importanti elementi strutturali senza comportarne la sostituzione e senza degradare irreparabilmente gli elementi originali.
   b) Per rinnovo devono intendersi le sostituzioni (limitate all'indispensabile) degli elementi con altri di forma, di natura e tecnologia uguale o analoga a quelle sostituite e l'inserimento degli impianti e dei servizi necessari per sopperire alle carenze funzionali degli edifici. Tali inserimenti dovranno essere previsti nella posizione più coerente col sistema distributivo del tipo edilizio e con la minima compromissione delle murature. Non è ammessa l'installazione di ascensori o corpi montanti quando comportino la rottura di strutture di pregio architettonico (volte, soffitti lignei, ecc.)
   c) Per ripristino devono intendersi gli interventi di ricostruzione di quelle parti originali dell'edificio, demolite o scomparse che sono documentate in modo accertabile (con disegni, documenti, catasti, fotografie), previo uno studio storico e filologico. Tali parti possono essere ricostruite, utilizzando obbligatoriamente materiali, tecnologie e forme uguali o analoghe agli originali, e preferibilmente evidenziando visivamente il fatto che si tratta di ricostruzioni di epoca moderna
2. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate opere:
   1) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.
   2) 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 delle condizioni di degrado è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti, qualora siano degradate, purché ne siano mantenute il posizionamento e i caratteri originali. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio, quali: scale, androni, logge, portici, ecc.
   3) Restauro e ripristino di 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 limitata realizzazione e la limitata demolizione o spostamento di tramezze, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, senza alterare elementi architettonici di pregio, nè modificare l'impianto distributivo dell'edificio, con particolare riguardo per le parti comuni. Ai sensi degli "Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici", le destinazioni d'uso ammesse sono in ogni caso quelle compatibili con i caratteri storici, tipologici, distributivi architettonici e formali dell'edificio.
3. Per gli edifici tutelati ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004, ogni intervento va preventivamente autorizzato dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

Art. 4.1.5 - R2 - Risanamento conservativo - *[A204]*

1. Con riferimento alla definizione di cui all'Art. 77 comma 1 lett. d) della LP 15/2015 si dovranno conservare gli elementi costitutivi principali dell'organismo edilizio e in particolare tutti quegli elementi esterni che costituiscano testimonianza della cultura costruttiva locale (pietre, balconi,cornici, affreschi, ecc.)Nelle parti non residenziali degli edifici sono consentite quelle modifiche funzionali e distributive,in pianta e in prospetto, che siano compatibili con la logica costruttiva, con il tipo di materiali e con la regola compositiva presente nelle parti residenziali dell'edificio, o nei corpi che dovranno subire gli adeguamenti funzionali.
2. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono ammesse le sotto elencate opere:

   1) ripristino sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti,tinteggiatura, 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 di elementi di pregio.

   2) Ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Ai sensi degli "Indirizzi e criteri per la pianificazione degli insediamenti storici", è ammesso il rifacimento di collegamenti verticali preferibilmente nella stessa posizione e con materiali, tecniche e finiture tradizionali, lievi modifiche alle quote dei solai compatibilmente con il mantenimento di fori, balconi e ballatoi, inserimento di nuovi collegamenti verticali, soppalcatura di ambienti. 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. La demolizione e ricostruzione di elementi strutturali è ammessa per documentate esigenze statiche, con le modalità previste dall'articolo 106 della L.P. 15/2015.

   3) Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti,pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni all'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 suddivisioni delle unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni.

   4) E' possibile la sopraelevazione dei sottotetti, esclusivamente a fini residenziali, nel rispetto dei seguenti criteri:
      - innalzamento al massimo fino a raggiungere l'altezza minima abitabile dei locali residenziali, e comunque con il limite di raggiungere un massimo di m 1,50 fra l'estradosso dell'ultimo solaio ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto (travetti), e comunque nel rispetto del limite di cui all'Art. 105 della LP 15/2015. Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia esterna del muro perimetrale.
      - l'innalzamento dovrà essere attentamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale che ne verificherà la compatibilità storica, artistica e paesaggistica con il contesto circostante, con particolare riferimento alla continuità delle linee di gronda. Andrà in ogni caso evitato l'inserimento di controfalde, qualsiasi modifica al numero delle falde e qualsiasi modifica alla forma della copertura ed alla direzione del colmo.

   5) E' sempre possibile procedere alla demolizione degli elementi degradanti e delle superfetazioni; la ricostruzione di tali elementi o la loro riproposizione in altra posizione è di regola vietata, salvo quanto permesso all'articolo 4.4 delle presenti NDA. Tutti gli ampliamenti dovranno rispettare in ogni caso le distanze minime di cui all'articolo 3 delle Norme di Attuazione.

Art. 4.1.6 - R3 - Ristrutturazione edilizia - [A205]

1. Con riferimento alla definizione di cui all'Art. 77 comma 1 lett. e) della LP 15/2015, gli interventi di trasformazione devono, in ogni caso, garantire la conservazione degli elementi architettonici e decorativi di antica origine.
2. E' possibile la sopraelevazione dei sottotetti, esclusivamente a fini residenziali, nel rispetto dei seguenti criteri:

- innalzamento al massimo fino a raggiungere l'altezza minima abitabile dei locali residenziali, e comunque con il limite di raggiungere un massimo di m 1,50 fra l'estradosso dell'ultimo solaio ed il piano d'appoggio dell'orditura secondaria del tetto (travetti), e comunque nel rispetto del limite di cui all'Art. 105 della LP 15/2015. Tale quota di sopraelevazione sarà misurata sulla faccia esterna del muro perimetrale.
- l'innalzamento dovrà essere attentamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale che ne verificherà la compatibilità storica, artistica e paesaggistica con il contesto circostante, con particolare riferimento alla continuità delle linee di gronda.

3. E' sempre possibile procedere alla demolizione degli elementi degradanti e delle superfetazioni;la ricostruzione di tali elementi o la loro riproposizione in altra posizione è di regola vietata, salvo quanto permesso all'articolo 4.4 delle presenti NDA. Tutti gli ampliamenti dovranno rispettare in ogni caso le distanze minime di cui all'articolo 3 delle Norme di Attuazione.

Art. 4.1.7 - R5 - Demolizione con ricostruzione

1. Nelle cartografie del PRG di Ronzone sono indicati alcuni edifici del Centro Storico classificati come R5. Per essi si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 4.1.6 sulla Ristrutturazione Edilizia

Art. 4.1.8 - R6 - Demolizione

1. Con riferimento alla definizione di cui all'Art. 77 comma 1 lett. f) della LP 15/2015, nell'intervento dovranno essere comunque sistemati adeguatamente gli spazi liberi precedentemente occupati dal manufatto edificio, e dovranno essere studiati con cura le sistemazioni dei fronti degli edifici adiacenti che si vengano eventualmente a rendere visibili a seguito della demolizione.

Art. 4.1.9 - R6 - Nuova costruzione

1. Si veda la definizione di cui all'Art. 77 comma 1 lett. g) della LP 15/2015

Art. 4.2 - Interventi ammessi sulle aree libere del Centro Storico

1. Gli spazi liberi all'interno del perimetro del centro storico sono inedificabili ~~di norma inedificabili; fatte salve altre norme di zona più restrittive, nelle strette pertinenze degli edifici, come definite all'articolo 5.1.1 comma 5 è tuttavia possibile~~ fatti salvi gli interventi ammessi per gli edifici esistenti e la realizzazione delle costruzioni accessorie di cui all'articolo 4.3. ~~e, qualora permesso dalle categorie d'intervento, è possibile l'ampliamento laterale degli edifici o la ricostruzione dell'edificio, con i vincoli stabiliti dalle categorie d'intervento~~ Fatte salve norme di zona più restrittive, nelle aree di stretta pertinenza è ammessa inoltre la realizzazione di parcheggi privati scoperti; i parcheggi coperti potranno essere realizzati unicamente se interrati, ed il relativo volume quindi non verrà conteggiato ai fini urbanistici, nel rispetto delle prescrizioni di cui ai commi successivi e delle norme in materia di fasce di rispetto stradale, oltre che nel rispetto delle distanze dai confini di cui all'Articolo 3 delle presenti Norme di Attuazione.
2. La pavimentazione delle aree libere del centro storico è ammessa solo nelle strette pertinenze degli edifici e solo per motivate esigenze funzionali; la pavimentazione va comunque limitata al minimo strettamente necessario. In ogni caso, si dovranno utilizzare materiali tradizionali; sono vietate pavimentazioni in conglomerato bituminoso.
3. Le nuove recinzioni delle aree libere sono realizzabili solo se motivate da esigenze funzionali, e vanno limitate in ogni caso alle aree di stretta pertinenza degli edifici.
4. Le aree libere pertinenziali degli edifici esistenti possono essere utilizzate come orti, giardini, piazzali, viabilità di accesso agli edifici. Le pavimentazioni sono ammesse lo stretto necessario per garantire la funzionalità e la manutenzione degli spazi carrabili o destinati alla sosta veicolare o per aree funzionali alle attività agricole. ~~che non sono di stretta pertinenza sono utilizzabili con le stesse modalità di cui all'articolo 5.1.1: in particolare le aree già recintate e/o utilizzate a verde privato potranno mantenere tale utilizzo, mentre le aree non recintate e/o utilizzate a fini agricoli dovranno mantenere tale utilizzazione e non potranno essere recintate salvo le eccezioni e le condizioni di cui all'art. 5.5.1~~
5. I volumi destinati a garage di cui al comma 1) dovranno essere interrati completamente. La soletta superiore del garage di regola dovrà essere totalmente coperta da terreno e trattata a prato, giardino

o orto in armonia con il terreno circostante, fatta salva la possibilità di realizzare pavimentazioni qualora permesse ai sensi delle Norme di Attuazione, delle categorie d'intervento, e delle modalità d'intervento in centro storico. La realizzazione dell'accesso al garage interrato (rampa e accesso) dovrà essere mimetizzata al massimo. Relativamente a materiali usati, altezze e tipologia di murature di contenimento dovranno essere ricercate le soluzioni di minor impatto visivo.

6. Le aree libere del centro storico contrassegnate come "Area alberghiera" o "Area per attrezzature e servizi civili ed amministrativi" possono essere utilizzate per la creazione di parcheggi fuori terra, giardini, aiuole, verde attrezzato, pavimentazioni carrabili o pedonali, recinzioni, ed in generale per la realizzazione di strutture o sistemazioni a servizio dell'attività alberghiera o amministrativa di riferimento. Per esse non si applica la definizione di stretta pertinenza di cui ai commi precedenti, intendendosi come area di pertinenza l'intera area individuata in cartografia. Ogni intervento tuttavia dovrà in ogni caso essere valutato dalla Commissione Edilizia al fine di verificare la compatibilità di forme, dimensioni e materiali utilizzati con in contesto storico-architettonico.

Art. 4.3 - Costruzioni accessorie nel Centro Storico

1. La possibilità di costruire, nello spazio scoperto di pertinenza all'unità abitativa, costruzioni accessorie da adibire a uso legnaia, deposito accessorio alla residenza, è così regolamentata:
   - Per gli edifici classificati nella categoria del restauro di cui all'articolo 4.1.4 non è consentita l'occupazione, anche parziale, degli spazi scoperti con costruzioni di qualsiasi tipo, isolate o addossate al corpo dell'edificio.
   - per gli altri edifici residenziali è ammessa la realizzazione di costruzioni accessorie con le stesse funzioni e dimensioni stabilite al successivo articolo 12. ~~da adibire esclusivamente a legnaia. Le dimensioni massime di tali costruzioni sono di mq 15 di sup. coperta (Sc) e ml 3 di altezza (H), nel rispetto delle tipologie costruttive riportate nell'allegato al PRG, nel rispetto delle distanze di cui all'articolo 3 delle NDA, e comunque nel rispetto delle norme in materia di fasce di rispetto stradale di cui all'Articolo 10.2 delle Norme di Attuazione In ogni caso, la costruzione accessoria sarà realizzato nelle strette pertinenze dell'edificio a cui si riferisce, così come definite all'articolo 5.1.1 delle presenti norme di attuazione, anche se caratterizzate da diversa destinazione urbanistica, e comunque nel rispetto delle relative norme di zona. Nel caso di presenza di più di un'unità abitativa all'interno di un edificio, è consentito realizzare un massimo di due costruzioni accessorie ad uso legnaia, accorpate o separate, per una superficie coperta complessiva di 30 m2 ed altezza a metà falda di 3.00 metri, previo consenso firmato da parte di tutti i comproprietari dell'edificio.~~

2. Il PRG di Ronzone non prevede la possibilità di realizzare ulteriori tettoie, come definite nella seconda parte della lettera b) comma 4, art. 3 del RUEP. ~~permette in linea generale la realizzazione delle tettoie di cui all'Art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento Urbanistico -Edilizio Provinciale, fatte salve le zone in cui tali costruzioni accessorie sono esplicitamente permesse, con le limitazioni specificate nel relativo articolo delle NDA.~~

Art. 4.4 - Piani di riqualificazione urbana (piani di recupero) - permessi di costruire convenzionati in centro storico

1. Nelle tavole del P.R.G. sono individuate con apposito retino delle aree interne al perimetro degli insediamenti storici e denominate in legenda come "Piani di Recupero (P.R.). In base alle previsioni di cui agli Artt. 49 e 50 della LP 15/2015, le previsioni cartografiche sopra citate si devono intendere come corrispondenti a Piani di riqualificazione urbana di cui all'Art. 50 della LP 15/2019, oppure come Permessi di Costruire convenzionati di cui all'Art. 84 della LP 15/2015, secondo la seguente tabella di corrispondenza:
   - PR.1: da intendere come "Piano di riqualificazione urbana n.1"
   - PR.2: da intendere come "Piano di riqualificazione urbana n.2"
   - PR.3: da intendere come "Permesso di costruire convenzionato n.3"
   - PR.4: da intendere come "Permesso di costruire convenzionato n.4"
2. I piani riqualificazione urbana e/o i Permessi di costruire convenzionati di cui sopra interessano edifici ed aree libere, e dovranno tendere al recupero coordinato del complesso edilizio e delle sue pertinenze, nel rispetto delle categorie d'intervento dei singoli edifici e delle particolarità storiche ed architettoniche dell'area d'intervento.

3. Nell'ambito dei Piani riqualificazione urbana e/o dei Permessi di costruire convenzionati di cui sopra, anche ai fini di un miglior utilizzo degli immobili e delle aree di pertinenza, sono permesse la demolizione di superfetazioni e di elementi degradanti e/o incongrui e la loro riproposizione in altra posizione, purché con caratteristiche architettoniche e dimensionali tali da garantire il corretto inserimento nel contesto ed il rispetto delle tipologie storiche, e purché sia garantito il rispetto di elementi storici di pregio presenti sugli edifici esistenti
4. In considerazione del fatto che mediante la demolizione degli elementi degradanti si andrà a riqualificare esteticamente l'edifico e l'area circostante, si ammette la possibilità di ricostruire le superfetazioni e gli elementi degradanti o incongrui demoliti con aumento di SUN; l'aumento di SUN è stabilito nella misura del 20% della SUN demolita. L'eventuale demolizione di costruzioni accessorie realizzate nel rispetto delle prescrizioni di cui all'articolo 4.3 non è rilevante al fine degli aumenti di SUN.
5. Per gli edifici classificati nella categoria del risanamento conservativo o della ristrutturazione edilizia di cui rispettivamente all'articolo 4.1.5 e 4.1.6 delle NDA, restano possibili le sopraelevazioni permesse dalle relative categorie di intervento; l'eventuale aumento di SUN connesso con tali sopraelevazioni si somma a quello permesso ai sensi del comma 4.

5bis. La SUN disponibile in base ai commi 4 e 5 potrà essere realizzata in varie posizioni come sotto specificato; in ogni caso, tale possibilità sarà subordinata all'esigenza inderogabile di ottenere una riqualificazione complessiva dell'ambito interessato dal perimetro del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato, quindi sia dal punto di vista degli edifici storici, che da quello della valorizzazione e salvaguardia delle aree di pertinenza, delle visuali di pregio, degli scorci caratteristici, delle aree libere pregevoli, eccetera. Stabilito tale principio, e nel rispetto delle norme in materia di distanza o di altri vincoli di legge o del PRG, la SUN disponibile potrà essere quindi collocata, tutta o in parte nelle seguenti posizioni:

- -per sopraelevazione degli edifici, anche oltre il limite di altezza o di sopraelevazione stabilito dalle categorie di intervento;
- -per aggiunta laterale, nel rispetto di elementi storici, artistici ed architettonici di pregio;
- -per la costruzione di manufatti pertinenziali separati dall'edificio principale o per l'ampliamento di manufatti pertinenziali esistenti.

6. Nell'ambito del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato è possibile la realizzazione di volumi interrati destinati a garage o altre funzioni, la realizzazione di costruzioni accessorie con i vincoli di cui all'articolo 4.3, nonché la realizzazione di tettoie, il tutto esclusivamente come pertinenza di edifici residenziali. Tutti questi manufatti andranno studiati e posizionati correttamente nel contesto complessivo dell'intervento. La possibilità della realizzazione di tali elementi è comunque subordinata all'inderogabile esigenza della riqualificazione complessiva degli edifici e delle aree comprese nel perimetro del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato nonché all'esigenza di tutelare visuali di pregio, scorci caratteristici, e simili. In ogni caso, e sempre nel rispetto dei vincoli di cui sopra, potrà essere realizzata al massimo una tettoia, con superficie massima, misurata secondo quanto previsto dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale all'Art. 3 comma 4 lett. b), pari a 15 m^2.
7. Omissis
8. Il Perimetro del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato indicato in cartografia potrà essere precisato nei limiti stabiliti dalla Legge Urbanistica Provinciale all'art. 49 comma 3 e 4 e con le modalità ivi stabilite. Sarà inoltre possibile suddividere l'area in comparti che vadano ad interessare solo uno o due degli edifici inseriti nel perimetro e le relative aree di pertinenza, e sarà quindi possibile approvare separatamente il Piano di riqualificazione urbana e/o il Permesso di costruire convenzionato relativo ad uno dei comparti. In ogni caso, tuttavia, la suddivisione in comparti non potrà essere eseguita in modo da dividere in parti diverse uno stesso edificio, né dovrà pregiudicare la possibilità di una sistemazione complessiva dell'area.
9. In assenza del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato valgono le norme relative alle singole categorie d'intervento e relative alle aree libere.
10. In particolare, nella redazione dei singoli Piani di riqualificazione urbana e/o Permessi di costruire convenzionati previsti in cartografia si dovrà tendere al conseguimento dei seguenti obiettivi di dettaglio:

- PR.1 e PR.4 (Piano di riqualificazione urbana n. 1 e Permesso di costruire convenzionato n. 4): orientare un recupero coordinato degli edifici inseriti nel perimetro del Piano di riqualificazione urbana e/o del Permesso di costruire convenzionato coordinando le esigenze dei vari proprietari interessati e contemperando tali esigenze con la necessità del mantenimento e della valorizzazione dei caratteri storico-tradizionali degli edifici. Dopo un'analisi dello stato attuale tendente ad evidenziare in particolare gli elementi di pregio da valorizzare e le aggiunte posteriori da eliminare, il Piano di riqualificazione urbana e/o il Permesso di costruire convenzionato dovrà proporre un progetto unitario di sistemazione esteso se necessario anche alle aree esterne, che sarà redatto nel rispetto delle categorie di intervento dei vari edifici e delle possibilità aggiuntive permesse ai sensi del presente articolo; se necessario, il Piano di riqualificazione urbana e/o il Permesso di costruire convenzionato stabilirà la priorità degli interventi da realizzare, nonché l'eventuale riparto delle spese tra i vari soggetti interessati. Il progetto unitario sarà la base per orientare gli interventi edilizi singoli realizzati dai vari proprietari. La Commissione edilizia valuterà pertanto tali progetti di sistemazione parziale, assicurando la compatibilità dell'intervento parziale rispetto al contesto del progetto di sistemazione complessiva.
- PR.2 (Piano di riqualificazione urbana n. 2): orientare un recupero coordinato degli edifici inseriti all'interno del perimetro del Piano, in particolare quelli di maggior pregio storico tradizionale, individuando gli elementi che sono da valorizzare ed evidenziare nonché le aggiunte degradanti da demolire. Il Piano dovrà porre particolare attenzione alla risistemazione e valorizzazione dell'area posta verso sud, con l'obiettivo di restituire visibilità agli edifici storici, che al contrario allo stato attuale sono in buona parte mascherati e degradati da edifici e manufatti che male si accoppiano (per qualità architettonica, dimensioni e posizione) con il preesistente nucleo storico. Il Piano di riqualificazione urbana n. 2 proporrà dunque soluzioni per accorpare e possibilmente ridimensionare i vari manufatti ed edifici di recente costruzione, proponendo anche collocazioni alternative che possano dare maggiore rilievo agli edifici più antichi e di maggior pregio, ripristinando il più possibile la visuale tradizionale.
- PR.3 (Permesso di costruire convenzionato n.3): valorizzare l'edificio storico di maggior pregio mediante lo spostamento in altra posizione dei manufatti di costruzione più recente, che potranno essere ricostruiti con materiali e tecniche maggiormente rispettosi della tradizione, e in posizione più defilata, il tutto in maniera da liberare e dare maggiore visibilità e respiro all'edificio storico.

Art. 4.5 - Pannelli solari

1. L’installazione di pannelli solari in copertura dovrà avvenire collocando gli stessi secondo la pendenza della falda e con i serbatoi di accumulo all’interno della copertura. Vanno comunque rispettati i criteri e le zonizzazioni eventualmente stabiliti con apposito regolamento da parte del Consiglio Comunale, e vanno comunque rispettati gli adempimenti e le previsioni di cui all'Art. 29 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.

TITOLO III° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO

Art. 5 - Zone residenziali - Norme di carattere generale

1. Esse comprendono le aree destinate a funzioni abitative o compatibili con le stesse.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti, in relazione agli standard urbanistici e in particolare sono consentiti: alberghi o strutture similari (unicamente se ricavati dal cambio di destinazione d'uso di edifici preesistenti, e in ogni caso nel rispetto degli indici urbanistici propri delle zone residenziali), volumi destinati ai servizi di interesse pubblico, spazi e volumi per attività ricreative o di spettacolo, attività commerciali e artigianali, affittacamere, bed and breakfast e simili, purché compatibili in relazione all'impatto ambientale derivato; il Responsabile del Procedimento potrà chiedere la presentazione di perizie previsionali acustiche o di altra documentazione idonea, nonché l'adozione di barriere acustiche, filtri, e altri dispositivi, atti a dimostrare e garantire che le attività non residenziali da insediare siano compatibili e non moleste nei confronti della residenza.
3. Nei casi previsti e individuati in cartografia l'edificazione è subordinata all'approvazione di un piano attuativo.
4. Nel caso di piani attuativi con previsioni plani volumetriche e fatto salvo l'indice di densità territoriale, in conformità all'articolo 3 delle Norme di attuazione ed all'Articolo 6 dell'Allegato 2 alla Delibera G.P. 2023 dd 03.09.2010 è consentito adottare distanze ridotte rispetto a ~~difformi da~~ quelle indicate all'Art. 3, purché contenute entro una differenza percentuale del 20%.
5. Debbono essere riservati appositi spazi per parcheggi in misura prevista dall'Art. 60 della LP 15/2015 e dal Capo III del Titolo II e dalla Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale salvo diversa prescrizione per le singole zone. I parametri per il calcolo dello spazio di parcheggio sono definitivi dalle stesse norme del RUEP. ~~La cubatura in rapporto alla quale va determinata la superficie di parcheggio è calcolata in accordo con le prescrizioni della suddetta delibera.~~
6. E' sempre possibile il cambio di destinazione d'uso di un edificio residenziale esistente in edificio alberghiero o assimilato, nonché l'ampliamento di strutture alberghiere esistenti; per tali trasformazioni d'uso valgono i parametri edilizi stabiliti dalla specifica norma di zona. ~~vale comunque l'indice edilizio normalmente permesso dalle norme relative alle varie zone residenziali, fatta salva la possibilità di deroga ai sensi del Capo VI del Titolo IV della L.P. 15/2015 e delle specificazioni di cui al capo VIII del Titolo II del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale.~~
7. La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della 1/2008 e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.
8. Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo 13 delle Norme di Attuazione.
9. Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. ~~1~~17.

~~*Art. 5.1 - Norme particolari per le zone B*~~

~~In tali zone gli interventi edilizi sono suddivisi come segue:~~

Art. 5.1~~.1~~ - B1 ~~- Aree residenziali esistenti~~ Zona residenziale satura - [B101]

1. Nella classificazione sono comprese aree urbane impegnate in prevalenza da edifici residenziali esistenti.~~nonché lotti tuttora inedificati.~~ Le destinazioni d'uso ammesse in queste zone sono quelle compatibili con la residenza di cui al precedente Articolo 5.
2. Gli edifici esistenti possono essere ampliati, nel rispetto dei seguenti limiti:
   - aumento di SUN del 40% fino a 165 m^2 di SUN esistente;
   - aumento di SUN del 20% per la parte di SUN esistente compresa tra 165 e 330 m^2

- aumento di SUN del 10 % per la quota di SUN esistente compresa tra 330 e 660 m^2
- nessun aumento di SUN per la quota di SUN esistente eccedente i 660 m^2

Nel calcolo della SUN esistente si farà riferimento alla SUN esistente alla data del 27.10.2014.

3. L'altezza massima è fissata in 4 piani, con altezza dei fronti massima pari a 8.50 m ed altezza alfine del calcolo delle distanze pari a 9.50 m. Qualora più favorevole rispetto a tale parametro, e purché la sopraelevazione sia finalizzata al recupero a fini residenziali del sottotetto, è consentito aumentare di 1 (uno) il numero di piani rispetto all'esistente, con il limite dell'aumento dell'altezza dei fronti massima di 1.50 m rispetto all'esistente e sempre nel rispetto dei limiti volumetrici di cui sopra. In tal caso, al fine del calcolo delle distanze, l'altezza sarà stabilita come altezza dei fronti + 1.00 metro.
4. Per gli edifici esistenti è possibile inoltre la demolizione con ricostruzione, anche su diverso sedime, mantenendosi all'interno della zona residenziale satura. ~~ma comunque sempre all'interno dell'area di stretta pertinenza dell'edificio esistente come sotto definita;~~ ~~i~~In caso di demolizione con ricostruzione la SUN preesistente potrà essere sempre integralmente ricostruita e gli aumenti di SUN permessi ai sensi del presente articolo sono parimenti sempre realizzabili, con i limiti sopra specificati. Nella ricostruzione dopo demolizione è ammesso che gli edifici ricostruiti siano in numero diverso rispetto alla situazione iniziale, purché la variazione del numero degli edifici permetta comunque di rimanere all'interno della fascia di stretta pertinenza degli edifici iniziali.
5. La distanza da confini ed edifici è fissata dall'Articolo 3 delle Norme di Attuazione; la distanza dalla strade dovrà rispettare le prescrizioni di cui all'articolo 10.2 delle Norme di Attuazione.
6. ~~4)~~ All'interno delle zone residenziali sature ~~Nell'ambito della stretta pertinenza di edifici esistenti~~ sono ammesse costruzioni accessorie di cui all'art. 12, con i limiti ivi specificati, per le quali non si applicano i parametri edilizi di utilizzazione fondiaria.~~anche al di fuori dei volumi urbanistici consentiti.~~

~~5) Ai fini del presente articolo, per stretta pertinenza di un edificio si intende una fascia di terreno di proprietà di almeno uno dei proprietari dell'edificio e larga 30 metri misurati in tutte le direzioni a partire dalle murature perimetrali dell'edificio stesso; la presenza di costruzioni accessorie o di altri manufatti di servizio non si considera ai fini della determinazione della fascia di stretta pertinenza. Fatte salve norme di zona più restrittive, le aree di stretta pertinenza degli edifici sono destinate a verde privato a servizio dell'edificio a cui si riferiscono, e sono utilizzabili quindi come giardino, orto, parcheggio, per la realizzazione degli ampliamenti volumetrici di cui ai punti precedenti, nonché per la realizzazione di locali interrati destinati a garage pertinenziale, deposito, locali tecnici, eccetera. I locali interrati saranno di norma ricoperti di terra ed inerbiti, salvo al più le zone da pavimentare per strette esigenze funzionali. La rampa di accesso ai locali sarà mimetizzata il più possibile. In tali aree si potranno realizzare le costruzioni accessorie di cui all'Articolo 12; le pavimentazioni delle aree libere di stretta pertinenza degli edifici saranno limitate al minimo necessario; le nuove recinzioni saranno consentite solo nella stretta pertinenza dell'edificio. Le aree libere che non sono di stretta pertinenza degli edifici sono di norma inedificabili; qualora esse siano attualmente già recintate, o utilizzate a verde privato o contengano manufatti pertinenziali, è consentito mantenere tali utilizzazioni nonché procedere alla manutenzione o alla ricostruzione dei manufatti ivi presenti, mentre sono vietate nuove pavimentazioni o la realizzazione di nuovi manufatti sia interrati che fuori terra. Qualora invece tali aree non siano recintate e/o siano utilizzate a fini agricoli, esse devono mantenere tale utilizzazione agricola, con le modalità e le esclusioni di cui all'Articolo 7.1 delle NDA; le pavimentazioni e la realizzazione di locali interrati o fuori terra sono vietate. La realizzazione di nuove recinzioni permanenti è vietata, qualora non motivata da documentate esigenze funzionali connesse con l'attività agricola: in tal caso la tipologia della recinzione dovrà essere tale da distinguersi dalle recinzioni tipiche delle aree residenziali, e la recinzione dovrà essere rimossa non appena cessino le esigenze agricole che ne hanno determinato la realizzazione.~~

~~7) La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.~~

~~8) Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo 13 delle Norme di Attuazione.~~
~~9) Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. 1~~

Specifico riferimento normativo Art. 5.1.7 [Z602]

7. ~~3)~~ Per la sola zona individuata dalle p.f. 814/1, 394/8 e p.ed. 102 C.C. Ronzone I, ~~con il doppio asterisco~~ collocata presso il tornante a nord dell'abitato si ammette che gli edifici esistenti possano essere ampliati o ricostruiti in qualunque posizione all'interno della zona delimitata, prescindendo dalle definizioni delle aree di stretta pertinenza di cui al comma 5) definite, nel rispetto delle norme in materia di distanze da edifici e confini e delle norme in merito alle fasce di rispetto stradale.

Specifico riferimento normativo Art. 5.1.8 [Z602]

8. ~~6)~~ L'~~Gli~~ edificio p.ed. 103/1 individuato~~i~~ dall'asterisco è~~sono~~ caratterizzato~~i~~ da particolarità storico-architettoniche che vanno tutelate o valorizzate. Per tale~~i~~ edificio gli interventi permessi sono specificati nelle schede di dettaglio allegate al PRG, che si intendono prevalenti rispetto alle norme del presente articolo qualora in contrasto.

Art. 5.~~1.~~2 - B2 Zona ~~Aree~~ residenziale~~i~~ di completamento - [B103]

1. In tali zone gli interventi edificatori sono differenziati sulla base di singoli indirizzi legati alle compatibili destinazioni d'uso per singoli ambiti (di iniziativa pubblica o privata) e ad accordi finalizzati alla persecuzione degli obiettivi di soddisfare l'insediamento permanente o attività produttive con tipologie innovative.
   I lotti parzialmente edificati possono essere incrementati fino alla saturazione dei singoli parametri urbanistici.

   ~~La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione. Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo13 delle Norme di Attuazione. Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. 1~~

2. Le destinazioni d'uso ammesse in queste zone sono quelle compatibili con la residenza di cui al precedente Articolo 5. La tipologia edilizia sarà costituita da case singole o a schiera.

   ~~Per la zona individuata dal doppio asterisco è fatto obbligo di allineare gli edifici verso strada,come da preesistenze.*(norma superata in quanto l'edificio è già stato realizzato)*~~

~~2.~~3. Parametri urbanistici:
   a) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0.561 m^2/m^2
   b) Altezza massima (H): 4 piani
   c) Altezza del fronte massima: 7.50 m
   d) Altezza a metà falda (al solo fine del calcolo delle distanze): 8.50 m
   e) Massima pendenza delle falde del tetto: 45%
   f) Superficie fondiaria minima: 500 mq
   g) Rapporto di copertura massimo: 40%
   h) Distanza da confini ed edifici: vedi articolo 3
   i) Distanza dalle Strade: vedi articolo 10.2
4. Per l'edificazione vale il limite temporale di cui all'articolo 15 delle presenti NDA.

Art. 5.~~3~~2 - C Zone~~Aree~~ residenziali di espansione - [C101]

1. L'edificazione è consentita unicamente in attuazione di Piani Attuativi, come definiti dall'Art. 50 della LP 15/201.
2. Tale zona è destinata alla residenza fissa o turistico alberghiera, a strutture di servizio nel settore del termalismo o igienico sanitario, anche con recettività connessa, e sono compatibili con attività

commerciali, artigianali o direzionali e di servizio, purché non impattanti ambientalmente e non superiori al 40% dell'intero intervento.

~~La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.~~

~~Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo 13 delle Norme di Attuazione.~~

~~Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. 1~~

3. Il PRG prevede in cartografia due ambiti inseriti tra le aree residenziali di espansione ed assoggettati a Piano Attuativo, denominati in legenda come "Piani Attuativi a fini Speciali". Ai sensi dell'Art. 50 della LP 15/2015, essi sono da considerarsi come Piani di Lottizzazione, con la seguente equivalenza:
   - PA1: Piano di lottizzazione n. 1
   - PA4: Piano di Lottizzazione n. 4

   In particolare l'ambito:

   PA.1 (Piano di lottizzazione n.1) con possibili destinazioni d'uso miste: residenziali e/o produttivedi piccolo calibro, a carattere tecnologico, artigianale non molesto, commerciale e direzionale,con servizi annessi, o della trasformazione e commercializzazione dei prodotti locali, ancherapportate alla tipologia dello studio professionale.

   Parametri urbanistici:
   - Volumetria realizzabile: 1,70 mc/mq
     (In termini di volume lordo fuori terra/superficie territoriale)
   - altezza massima 8,50 m
   - distanza dei confini: 5,00 m
   - lotto minimo: 500 mq
   - superficie coperta max: 40%

   Ambito di intervento unitario.

   Per le tipologie produttive, se inquadrate in un progetto con le caratteristiche del BIC tecnologici previsti dalla Provincia Autonoma di Trento o innovativi, è prevista una maggiorazione degli indici volumetrici e di superficie di coperta del 40% con altezze a metà falda ragguagliate alle zone produttive D1 (9.50 m) In queste aree sono inoltre previste deroghe per magazzini o depositi di interesse pubblico.

   PA.4 (Piano di lottizzazione n.4): insediamenti di tipo residenziale, compatibili con attività commerciali e turistico alberghiere, purché non impattanti, agganciati ad una convenzione specifica per garantirne la destinazione. Il 10% dell'intera area deve essere riservato a parco attrezzato pubblico o verde di rispetto pubblico per il Centro storico di "Girout"

   Parametri Urbanistici:
   - Volumetria realizzabile: 1,70 mc/mq
     (In termini di volume lordo fuori terra /superficie territoriale)
   - altezza massima 8,50 m
   - distanza dei confini: 5,00 m

   All'interno di tale area è permessa la realizzazione di un volume lordo fuori terra massimo di 900 m^3 destinabile a tempo libero e vacanza con le limitazioni e obblighi di cui all'Art. 11 delle presenti Norme di Attuazione nonché dell'Art. 57 della L.P. 1/2008. Il Piano Attuativo definirà l'esatta posizione degli alloggi suddetti, e potrà stabilire condizioni, vincoli e modalità della loro realizzazione

Art. 5.~~41.3 – B5~~ - Zone a v~~V~~erde privato – [H101]

~~Sono zone di pertinenza di aree residenziali, e non sono utilizzabili a fini edilizi salvo quanto specificato di seguito; il loro uso sarà a giardino, orto, eccetera. Le pavimentazioni sono vietate, salvo al più la~~

~~realizzazione di percorsi pedonali o veicolari. In esse è inoltre possibile collocare costruzioni accessorie o realizzare volumi interrati a destinazione di garage pertinenziale o simili, purché di regola ricoperti di terra ed inerbiti.~~

~~Le aree a verde privato collocate in aree a pericolosità elevata o moderata della carta di pericolosità sono inedificabili.~~

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato poste in prossimità di edifici esistenti non direttamente asservite ad essi ma utilizzate come aree libere di pertinenza come orto, giardino, piazzale, area di sosta, viabilità di accesso.
2. Sono aree che non posseggono capacità edificatoria e all'interno delle stesse non è ammessa la realizzazione di costruzioni che rilevano ai fini della capacità edificatoria delle aree.
3. Sono ammessi gli interventi di sistemazione del terreno, anche previa bonifica o cambio di coltura, limitando i movimenti terra al minimo indispensabile per la modulazione delle livellette per usi compatibili. Le mura di contenimento delle scarpate esistenti sono ammesse con una altezza massima di 1,5 metri. Le mura di contenimento di riempimenti conseguenti alle bonifiche sono ammessi con altezza massima di 1,0 metri. Non sono ammesse strutture di sostegno delle terre realizzate con scogliere o terre armate, se non mascherate da scarpate erbose con pendenza massima di 45% o con muretti anche in cls rivestite in sassi in stile "mura a secco".
4. L'attività agricola deve essere limitata al normale conduzione di un fondo a servizio della residenza e non presentare le caratteristiche delle colture intensive. non sono quindi ammessi tunnel permanenti, palificate di sostegno, di altezza superiore a 1,5 metri e/ o lunghezze superiori a 10 m., reti antigrandine o teli antipioggia.
5. Al loro interno sono realizzabili le normali opere di sistemazione per la fruibilità dell'area compatibili con la residenza. E' quindi ammessa la collocazione degli elementi di arredo che rientrano nella definizione di cui all'art. 78, comma 2, lettera c) della L.P. 15/2015, la collocazione di strutture che non rilevano ai fini urbanistici-edilizi come pannelli fotovoltaici realizzati nel rispetto dei criteri del RUEP e la realizzazione delle costruzioni accessorie come definite all'art. 3, comma 4, lettera b) del RUEP e come disciplinate all'art. 12 delle presenti norme di attuazione.

Art. 5.5 - Parcheggi privati *[H103]*

1. I parcheggi privati evidenziati in cartografia sono aree destinabili alla sosta di mezzi per la mobilità. All'interno dei parcheggi privati possono essere legati a vincolo di pertinenzialità, anche temporaneo e/o con contratti di affitto, al fine di garantire lo standard di parcheggio per usi residenziali o attività produttivi/commerciali poste a distanza massima di 200 m di raggio.
2. Nel caso di utilizzo al fine del raggiungimento dello standard, i parcheggi privati devono essere raggiungibili attraverso percorsi sbarrierati, sempre accessibili ed illuminati, sia pubblici che privati. I parcheggi privati di progetto e/o esistenti non generano vincoli di distanza oltre al rispetto della distanza dai confini.
3. Nel caso di parcheggi per attività produttive/commerciali con più di 5 posti auto si devono prevedere opportune opere di mitigazione e distacco dalle aree circostanti con una fascia a verde di profondità minima di 1,50 m con verde alberato e siepi di mascheramento.
4. I parcheggi privati potranno essere pavimentati in asfalto, cemento, pietra o essere mantenuti con fondo stabilizzato a seconda del grado di utilizzo.
   Nei punti di intersezione con la viabilità pubblica dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque meteoriche affinché non si generino corrivazioni o deflussi verso la viabilità e le aree circostanti, e neppure in direzione contraria.

Art. 5.6 - Viabilità privata *[H106]*

1. Il PRG individua le zone dove è ammessa la realizzazione di accessi veicolari di uso privato, con realizzazione di nuovi incroci con la viabilità pubblica principale provinciale o secondaria locale comunale.
2. La realizzazione di nuovi incroci, intersezioni, o accessi deve essere preventivamente valutata e autorizzata dai competenti uffici provinciali (APOP e Servizio Gestione Strade) per le strade

principali-provinciali, e dalla Giunta Comunale, previo parere della CEC e/o del corpo di Vigilanza locale per le strade locali-comunali.

3. La viabilità privata di accesso ai fondi deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche previste per la viabilità locale provvedendo alla realizzazione delle opere di protezione, segnaletica ed illuminazione notturna da posizionarsi sul suolo privato. La realizzazione, la manutenzione e la gestione di queste infrastrutture e delle opere accessorie locali rimane in carico e responsabilità al proprietario privato.
4. La viabilità privata potrà essere pavimentati in asfalto, cemento, pietra o essere mantenuti con fondo stabilizzato a seconda del grado di utilizzo.
   Nei punti di intersezione con la viabilità pubblica dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque meteoriche affinché non si generino corrivazioni o deflussi verso la viabilità e le aree circostanti, e neppure in direzione contraria.
5. La viabilità privata ed i parcheggi privati non generano vincoli di fasce di rispetto di nessun tipo e le stesse possono essere realizzate fino a confine di proprietà in quanto non prevedono la realizzazione di costruzioni di nessun tipo.

Art. 6 - Norme particolari per le zone D

In tali zone gli interventi edilizi sono suddivisi come segue:

Art. 6.1 - D1 ZoneAree produttive locali

1. Tale zona comprende le aree per gli insediamenti produttivi di dimensioni e consistenza artigianale e di industria minore con le funzioni di servizio annesse; le attività ammesse sono quelle previste dall'Art. 33 delle Norme di Attuazione del PUP.
2. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse inoltre le attività di commercializzazione dei relativi prodotti e di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, e nel rispetto delle condizioni di cui all'art. 95 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

   Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. 171.
3. E' consentita l'edificazione di volumi adibiti ad alloggio del proprietario o del custode degli immobili purché tale alloggio abbia volume lordo fuori terra non superiore a 400 mc, e sempre che il volume lordo fuori terra destinato all'attività produttiva risulti maggiore di quello destinato alla residenza. La realizzazione della volumetria residenziale dovrà comunque essere successiva o contemporanea alla realizzazione della volumetria destinata all'attività produttiva. La realizzazione di ulteriori alloggi destinati a garantire la continuità aziendale o per il caso in cui nello stesso edificio siano insediate più aziende produttive è ammessa nei limiti e con i criteri stabiliti dall'Art. 117 della L.P. 15/2015 e dagli Art. 91, 92 e 93 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale. Eventuali volumi o unità residenziali esistenti in soprannumero rispetto a quanto previsto dalla legge e dalle presenti norme di attuazione possono essere mantenuti, purché realizzati prima dell'entrata in vigore del PUP del 1987; per essi sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione, nonché lo spostamento in altra posizione, purché senza aumento di volume o del numero di unità abitative. La realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 11 delle presenti norme di attuazione.
4. I nuovi manufatti saranno costruiti in modo da rispettare i seguenti indici:
   a) Superficie fondiaria minima: 1200 m2
   b) Rapporto di copertura: 40%
   c) Altezza massima: 9,50 m salvo supero volumi tecnici essenziali allo svolgimento dell'attività produttiva.
   d) distanza da confini ed edifici: vedi articolo 3
   e) distanza dalle strade: vedi articolo 10.2

5. L'area libera dovrà essere adeguatamente piantumata con alberi arbustivi. Il richiedente la concessione dovrà quindi presentare una planimetria indicante il numero e la dislocazione delle alberature, sulla quale l'Amministrazione Comunale esprimerà parere vincolante per il richiedente.

Specifico riferimento normativo Art. 6.1.6 [Z602]

6. L'area individuata da asterisco, pur contribuendo ad elevare la superficie coperta complessiva realizzabile sul lotto, non potrà tuttavia essere utilizzata per la realizzazione di capannoni produttivi fuori terra, ma potrà essere utilizzata come piazzale per il parcheggio o il deposito di autoveicoli, per creare la viabilità di accesso al lotto, per lo stoccaggio di materiali, e per attività analoghe; sull'area è consentita la realizzazione di edifici, purché collocati completamente sotto al livello del terreno naturale o di progetto, purché adibiti al solo stoccaggio di automezzi incidentati o attività analoghe, e purché non destinati a lavorazioni o produzioni di qualsiasi tipo. L'eventuale nuova superficie coperta fuori terra che venga realizzata mediante lo sfruttamento della superficie fondiaria residua del lotto già edificato, oppure grazie alla superficie fondiaria dell'area indicata con asterisco, non potrà in nessun caso essere collocata sull'area indicata dall'asterisco, ma potrà essere realizzata unicamente sull'adiacente area produttiva, nel rispetto delle distanze di cui al presente articolo delle NDA oppure in aderenza all'edificio esistente. Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo 13 delle Norme di Attuazione; in particolare, si ricorda che ai sensi della legge 447/95 i parcheggi sono assimilabili alle sorgenti sonore fisse e sono quindi soggetti al rispetto dei valori limite previsti dal D.P.C.M. 14.11.1997.

Art. 6.2 ~~D2 Aree~~ Zone alberghiere esistenti e di nuova costruzione [D201]

1. Tali aree sono destinate esclusivamente all'edificazione di manufatti adibiti ad esercizi alberghieri o di ristorazione in conformità alle tipologie previste dalla L.P. 7 dd 15.05.2002 e s.m. In particolare sono permesse le tipologie di albergo ed albergo garnì di cui alle lettere a) e b)dell'Art. 5 comma 1 della legge suddetta, mentre sono vietate tutte le altre tipologie alberghiere ed extra alberghiere previste dalla citata normativa provinciale.
2. Per tali zone valgono le seguenti norme:
   a) Indice di utilizzazione fondiaria (Uf) = 0,825 m^2/m^2
   b) Altezza massima (H): 4 piani
   c) Altezza del fronte massima: 8,50 m
   d) Altezza a metà falda (al solo fine del calcolo delle distanze): 9,50 m
   e) Massima pendenza delle falde del tetto: 45%
   f) Distanza da confini ed edifici: vedi articolo 3
   g) Distanza dalle Strade: vedi articolo 10.2
3. Andranno previsti degli spazi destinati a servizio collettivo della struttura alberghiera (ristorante, dispensa, cucina, sale multiuso, bar, segreteria, ecc), in conformità alle prescrizioni della L.P. 15.02.2002, n.7, e del D.P.G.P. 25.09.2003 n. 28/149 Leg e successive modifiche e integrazioni. Le aree libere residue dovranno essere opportunamente piantumate con alberi o arbusti. Dove indicata è obbligatoria la lottizzazione.
4. Gli edifici individuati dall'asterisco sono caratterizzati da particolarità storico-architettoniche che vanno tutelate o valorizzate. Per tali edifici gli interventi permessi sono specificati nelle schede di dettaglio allegate al PRG, che si intendono prevalenti rispetto alle norme del presente articolo qualora in contrasto.
5. Vanno comunque rispettati gli adempimenti in materia di protezione acustica di cui all'Articolo 13 delle Norme di Attuazione. Vanno rispettati i criteri di tutela ambientale di cui all'Art. 1
6. Per le aree alberghiere comprese all'interno del perimetro degli insediamenti storici, gli edifici sono soggetti al rispetto delle modalità di intervento previste per il centro storico e dalla scheda di dettaglio; le aree libere sono utilizzabili in conformità all'articolo 4.2 delle presenti NDA.

Specifico riferimento normativo Hotel Orso grigio [Z602]

7. Nell'area indicata con il doppio asterisco, l'indice di utilizzazione fondiaria è di 0.594 mq/mq con gli altri indici edilizi invariati.

PAG.5 - Piano attuativo per l'area alberghiera

8. Nell'area inserita all'interno del Piano Attuativo PAG5 l'edificazione è subordinata alla preventiva approvazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata, assimilabile ai sensi dell'Art. 50 della LP 15/2015 ad un Piano di Lottizzazione di iniziativa privata, con le modalità previste dalla legge.
9. Il Piano Attuativo dovrà prevedere la sistemazione complessiva dell'area, la predisposizione a carico dei privati delle eventuali opere di urbanizzazione qualora necessarie, con particolare riferimento alle capacità depurative e alla eventuale necessità di pretrattamenti ai sensi del testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Nel Piano Attuativo si definiranno inoltre eventuali opere di potenziamento della viabilità comunale per favorire l'accesso all'area, i cui oneri saranno a carico dei privati.
10. Nel Piano Attuativo si stabiliranno inoltre dei vincoli temporali relativi all'inizio ed alla fine dei lavori previsti, decaduti i quali termini l'area diverrà inedificabile, in accordo a quanto previsto all'articolo 15 delle presenti NDA.
11. Il Piano Attuativo dovrà specificare con particolare dettaglio le modalità delle sistemazioni esterne, privilegiando il verde e garantendo ampie zone piantumate ad alto fusto, e specificherà inoltre in maniera dettagliata le tipologie edilizie degli edifici con particolare riferimento a materiali, volumi, tipologia e orientamento delle coperture e dei fronti edilizi, eccetera, privilegiando forme e materiali tradizionali, il tutto in modo da garantire un buon inserimento nel contesto architettonico e paesaggistico circostante, ed ottenere un'elevata qualità dell'intervento.

TITOLO IV° - SISTEMA PRODUTTIVO AGRICOLO

Art. 7 - Zone destinate all'agricoltura e selvicoltura

Art. 7.1 - Norme generali sulle aree destinate all'agricoltura

1. Ai fini di cui al presente articolo, si intendono come aree destinate all'agricoltura le aree agricole e le aree agricole di pregio, ma anche tutte le altre aree del territorio comunale ~~caratterizzate da diversa destinazione d'uso (Zone residenziali, aree artigianali, alberghiere, a destinazione pubblica, aree libere del centro storico, eccetera),~~ che siano attualmente utilizzate ai fini agricoli in quanto a ciò vincolate oppure in quanto non ancora utilizzate per l'uso a loro destinato dal PRG.
2. In tali aree sono consentite le normali operazioni connesse con la coltivazione del terreno e sono di regola vietate le recinzioni permanenti, salvo che siano assolutamente indispensabili per la salvaguardia delle colture; in tal caso, esse dovranno essere realizzate privilegiando l'uso di recinzioni leggere in legno, evitando la realizzazione di muretti di fondazione ed evitando l'uso di recinzioni in metallo o plastica. La sistemazione ed il livellamento del terreno vanno limitate al minimo indispensabile per garantire un corretto utilizzo del terreno a fini agricoli, limitando al minimo strettamente indispensabile muretti e terre armate di sostegno.

Art. 7.2 - Disciplina per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. La classificazione delle varie tipologie di serre, nonché i criteri per la loro realizzazione, sono stabiliti dall'Art. 70 comma 1 punti c), d), e) del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nonché dall'Art. 87 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

Specifico riferimento normativo Art. 7.2.2 [Z602]

2. L'installazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti è consentita nell'area solo agricola individuata sulla cartografia di piano da asterisco e da apposito retino; in considerazione del particolare pregio paesaggistico ed ambientale, l'installazione di serre propriamente dette e di tunnel permanenti è vietata sulle altre aree del territorio comunale.

Art. 7.3 - Zona agricola di rilevanza locale [E110]~~Aree agricole~~

1. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del PRG del sistema insediativo produttivo.

2. Le aree agricole previste sul territorio comunale del Comune di Ronzone sono inedificabili; in esse sono permesse unicamente la realizzazione delle opere connesse con la normale coltivazione del fondo, in conformità con quanto previsto dall'Art. 7.1 e 7.2 delle presenti NDA. E' da ritenersi vietata quindi anche la realizzazione dei manufatti di piccola dimensione di cui all'Art. 37 comma 4 b del PUP e di cui all'art. 84 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale nonché l'insediamento delle attività di cui ai commi 3, 4 e 5 dell'Art 37 del PUP.
3. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG e destinati alle attività agricole ammesse ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 del PUP possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità entro i seguenti parametri: -ampliamento massimo pari a 100 m^2 di SUN o se più favorevole pari al 30% della SUN esistente -altezza massima pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9.00 m, esclusi i volumi tecnici -sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente
4. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo possono essere ampliati al fine esclusivo di garantirne la funzionalità nei seguenti limiti:
   - ampliamento massimo pari a 100 m^2 di SUN o se più favorevole, pari al 20% della SUN esistente -altezza massima a metà falda pari a quella dell'edificio esistente, o se più favorevole pari al massimo a 9.00 m, esclusi i volumi tecnici
   - sono sempre ammessi volumi interrati anche esterni al sedime del fabbricato esistente.
5. Sono sempre ammessi interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione dei manufatti esistenti
6. Nelle aree agricole di rilevanza locale (ad esclusione quindi delle zone agricole locali e delle zone agricole di pregio del PUP)~~purché non di pregio)~~ che rientrano ad una distanza massima di 30 metri dagli edifici esistenti ~~costituiscano stretta pertinenza di edifici~~ posti in centro storico o collocati nelle zone residenziali sature~~aree residenziali esistenti di cui all'articolo 5.1.1~~ è consentita inoltre la realizzazione di costruzioni accessorie di cui agli articoli 4.3 o 12, purché sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali opere in diversa posizione;
7. L'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, qualora ciò sia permesso dalle norme di zona, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e s.m., nonché delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.
8. L'utilizzo delle aree a fini agricoli dovrà inoltre rispettare in ogni caso le prescrizioni di cui all'art. 7.1 e 7.2 delle presenti norme di attuazione

Art. 7.4 - Aree agricole di pregio *[E104]*

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del PRG e sono regolamentate dall'Art. 38 delle norme d'attuazione del PUP, oltre che dal presente articolo delle norme di attuazione del PRG.
2. In tali zone l'edificazione è di norma vietata, e si applicano le disposizioni di cui al precedente articolo 7.3, salvo quanto specificato ai commi successivi.

~~3.Nelle zone individuate da retino sono presenti degli insediamenti produttivi a fini zootecnici. Per queste aree l'edificazione è permessa con i seguenti indici edilizi:~~
~~-Rapporto di copertura massimo: 40%~~
~~-altezza massima a metà falda: 8.50 m salvo i volumi tecnici~~
~~-distanza da confini ed edifici: vedi articolo 3~~
~~-distanza dalle strade: vedi articolo 10.2.~~
(vedi nuovo articolo 8.1)

~~4.~~3. Nelle aree agricole individuate al comma precedente, ai sensi dell'articolo 37 e 38 del PUP,possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente con i relativi impianti e strutture; previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'Articolo 37 del PUP sono ammessi inoltre l'insediamento di strutture di conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'Azienda interessata a da imprese associate collocate nel territorio provinciale, nonché impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, maneggi, nonché l'esercizio di attività a carattere culturale e sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili. Non

sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni in materia di impatto ambientale.

~~5.~~4. Oltre a quanto permesso al comma precedente, nelle aree di cui al comma 3 sono ammessi:

a) fabbricati ad uso abitativo nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume lordo fuori terra massimo di 400 m^3 nel rispetto delle condizioni e procedure di cui all'Art. 112 della L.P. 15/2015 nonché del Capo I del Titolo IV del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
b) è possibile inoltre la realizzazione di alloggi ulteriori o di foresterie, nel rispetto delle prescrizioni e condizioni di cui all'Art. 80 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
c) eventuali alloggi esistenti in soprannumero rispetto a quanto specificato ai punti precedenti potranno essere mantenuti in essere, e sottoposti a manutenzione ordinaria o straordinaria, e potranno essere spostati in altra posizione, purché senza aumento di volume né del numero degli alloggi.

~~6.~~5. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici per agriturismo è tuttavia ammessa, nelle sole aree di cui al comma 3, nel rispetto delle prescrizioni di cui all'Art. 81 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

~~7.~~6. La realizzazione degli interventi di cui ai commi precedenti è in ogni caso subordinata alla verifica della sussistenza delle condizioni previste da parte dell'organo provinciale di cui all'Art. 37 comma 5 lettera d) delle norme di attuazione del PUP.

Art. 7.5 - Aree agricole di interesse locale (Parco agrario)

In dette aree sono previste tutte le attività legate alla valorizzazione dell'ambiente e alle varie forme di agricoltura, in particolare del biologico, a forme di agriturismo e fattorie didattiche, nonché alla produzione, trasformazione, conservazione di prodotti agricoli e forestali.

Gli interventi debbono tendere ad un recupero fattibile dell'esistente, in relazione alle iniziative museali del Paese di Ronzone e alla razionale coltivazione dei terreni, anche utilizzando piccole superfici tese al recupero delle specie e varietà tradizionali.

Per le aree coltivate ad orto o destinate ad allevamenti di ridotte dimensioni di animali da cortile, è ammesso il deposito per attrezzi o foraggio, e il ricovero coperto per gli animali, nel rispetto delle condizioni e limitazioni di cui all'art. 84 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale. Nuovi volumi possono essere ammessi nell'ambito di un piano attuativo, esteso su una superficie fondiaria minima di mq 2.500, che giustifichi la necessità di interventi innovativi, con rapporto di copertura massimo del 20% in relazione al comparto interessato e altezza massima di ml 8,50, salvo volumi tecnici (silos, fienili, torri aspirazione, tettoie aperte, ecc.) che possono eccedere del 30% dai parametri individuati.

E' consentita l'edificazione di volumi adibiti ad alloggio del conduttore dell'impresa per un volume lordo fuori terra massimo di 400 mc

La realizzazione di nuove volumetrie residenziali, l'ampliamento di edifici esistenti sia residenziali che non residenziali, il cambiamento di destinazione d'uso da non residenziale in residenziale, la modifica del numero degli alloggi, con o senza opere, così come la realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode, sono comunque soggette al rispetto delle prescrizioni dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 e delle prescrizioni dell'Art. 11 delle presenti Norme di attuazione.

Per interventi di agriturismo si fa esplicito riferimento alla normativa provinciale in vigore.

Con riferimento alle attività agricole della zona, sono ammessi laboratori per lo stoccaggio e utilizzazione dei prodotti di scarto.

Il piano attuativo deve contenere il planivolumetrico dell'intero intervento, con l'assetto paesaggistico e gli indirizzi colturali (non vincolanti) dell'intera area di riferimento.

Art. 7.6 - Zona agricola locale [E109]

1. Sono zone, pubbliche e private, prevalentemente costituite da orti, prati e coltivi, posizionati in prossimità delle aree abitate, dove per la particolare valenza paesaggistica è vietata l'edificazione

entro e fuori terra. Sono escluse quindi anche le costruzioni accessorie come definitive agli articoli 4.3 e 12.

2. Per queste aree si prevede la conservazione delle aree verdi vietando anche le trasformazioni d'uso che possano arrecare disturbo alle zone residenziali limitrofe, in applicazione di quanto già previsto al precedente articolo 7.2, comma 2.
3. Le bonifiche agricole possono essere realizzate escludendo movimenti terra tali da alterare il profilo naturale del terreno, mantenendo le pendenze medie preesistenti evitando quindi la realizzazione di scarpate artificiali, scogliere, sbancamenti sotto costa.
4. E' ammessa la realizzazione di accessi alle aree edificate limitrofe, nel caso di impossibilità a realizzare tali accessi attraverso le zone già destinate all'edificazione, per i quali sono ammessi lievi movimenti terra e muretti di contenimento rivestiti in pietra limitati allo stretto necessario in prossimità delle intersezioni e dove non risulta possibile il mantenimento del livello naturale del terreno.

~~Art. 8 - Zone tipo E~~

Art. 7.7~~8.1~~ - Zona ~~Aree a~~ bosco *[E106]*

1. Queste aree, prescindendo dal tipo di bosco, sono destinate alla coltivazione ed alla protezione del bosco stesso. Sono individuate sulla cartografia del PRG; sulla cartografia dell'inquadramento strutturale del PUP sono individuate inoltre le foreste demaniali e di pregio. Le zone a bosco sono regolamentate dall'Art. 40 del PUP e dalle presenti Norme di Attuazione.
2. All'interno di tali aree sono ammesse solo le attività e realizzate le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, purché non di pregio, possono essere oggetto di bonifica agraria e compensazione ai sensi dell'art. 40 comma 5 e dell'Art. 38 comma 7b del PUP, da attuarsi con le procedure di legge.
3. Tutti gli interventi in area a bosco, qualora ammissibili ai sensi delle presenti NDA e della normativa vigente, devono essere preventivamente autorizzate ai sensi delle disposizioni in materia vigenti. Per gli edifici, baite, fienili, esistenti, fino alla redazione del censimento del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e non è ammessa la ricostruzione di ruderi.
4. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti devono essere eseguiti utilizzando esclusivamente tecniche e materiali tradizionali: muratura in pietrame, solai e tetti in legno, copertura in scandole, eccetera.

Art. 7.8~~8.2~~ - Zona~~Aree a~~ pascolo *[E107]*

1. Sono aree utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente, alle colture e attività silvo-pastorali, agli incolti produttivi ed improduttivi, agli alpeggi. La tutela delle zone a pascolo si attua nel rispetto delle presenti norme di attuazione e dell'articolo 39 del PUP. In particolare, nelle aree a pascolo sono possibili le sole attività ammesse dalla legislazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché gli interventi sotto riportati.
2. Queste aree sono inedificabili, salvo quanto permesso ai punti successivi del presente articolo; in particolare sono vietate le recinzioni, salvo quelle strettamente necessarie all'attività di malghe ed alpeggi
3. E' permessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione di aziende del settore e cioè malghe e fienili. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. Nell'ambito del complesso della malga sono pure consentiti locali di servizio, spazi per la ristorazione e l'ospitalità ricettiva e l'abitazione del custode, quest'ultima con una superficie utile netta residenziale massima di 120 mq.
4. La realizzazione o trasformazione degli alloggi per il proprietario o per il custode è in ogni caso soggetta alle definizioni, prescrizioni ed adempimenti di cui all'art. 11 delle presenti norme di attuazione. Gli indici edilizi sono i seguenti:
   - Superficie fondiaria minima: 35.000 m2
   - indice di utilizzazione ~~fabbricabilità~~ fondiaria massimo: 0,0264 m^2/m^2 ~~0.08 mc/mq~~

- altezza massima del fabbricato; 8,00 ml

5. Per gli edifici, baite, fienili, esistenti, fino alla redazione del censimento del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015 sono consentiti solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, e non è ammessa la ricostruzione di ruderi.
6. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti devono essere eseguiti utilizzando esclusivamente tecniche e materiali tradizionali: muratura in pietrame, solai e tetti in legno, copertura in scandole, eccetera.

Art. 8 - Aree per l'insediamento di aziende agricole specializzate

Art. 8.1 - Area per azienda zootecnica *[E109]*

1. Nelle zone individuate da retino sono presenti degli insediamenti produttivi a fini zootecnici. Per queste aree l'edificazione è permessa con i seguenti indici edilizi:
   - Rapporto di copertura massimo: 40%
   - altezza massima a metà falda: 8.50 m salvo i volumi tecnici
   - distanza da confini ed edifici: vedi articolo 3
   - distanza dalle strade: vedi articolo 10.2.

   (nuovo articolo in sostituzione del precedente comma 3 dell'art. 7.4)

TITOLO V° - SISTEMA IFRASTRUTTURALE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 9 - Norme particolari per le zone F destinate a servizi ed attrezzature pubbliche

Art. 9.1 - F1 - Verde attrezzato e di protezione *[F303]*

1. Tali zone sono destinate alla conservazione e alla creazione dei parchi urbani e delle attrezzature sportive. Sono consentite unicamente costruzioni pubbliche che integrano la destinazione di zone e cioè attrezzature per lo svago e lo sport, chioschi per bar e per la vendita di oggetti di interesse turistico.
2. Tali costruzioni dovranno essere inserite sulla base di una valutazione paesaggistica relativa alle alberature esistenti.
3. Valgono le seguenti norme:
   a) indice di fabbricabilità fondiaria massimo: non deve superare 0,1 m^2/m^2 ~~0.32 mc/mq;~~
   b) altezza massima a metà falda (derogabile per giustificati motivi di adattamento tipologico): ml 6,5;
   c) parcheggi: in conformità alle prescrizioni di cui all'Art. 60 della LP 15/2015 ed al Capo III del Titolo II ed alla Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

Art. 9.2 - F2 - Parcheggi pubblici esistenti e di progetto *[F305 F306]*

In tali zone rientrano le aree adibite ai parcheggi pubblici, sia esistenti che di progetto. Nelle aree individuate a parcheggio sono ammessi chioschi e tettoie, da destinare a funzioni di comunicazione, commerciali o di servizio bar-ristorante, con una superficie coperta massima di m^2 30 e servizi igienici con superficie utile netta massima di m^2 15;

Art. 9.3 - F3 - Attrezzature e servizi civili amministrativi - *[F201]*

1. Tali zone sono destinate alla realizzazione di attrezzature urbane, cioè degli edifici sociali, per il culto, l'istruzione, la cultura, la sanità, lo sport, la pubblica amministrazione, nonché la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti tecnologici pubblici, ecc.) e di interesse generale (ospedali, case di cura, ricoveri, ecc.) e impianti sportivi in generale.

   ~~Valgono le seguenti norme:~~
   ~~1) rapporto di copertura massimo: 40%~~
   ~~1a) indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 1.36 mc/mq~~
   ~~2) altezza massima a metà falda: non potrà superare i 9,50 m~~
   ~~3) distanza dal ciglio della strada: vedi articolo 10.2~~
   ~~3a) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 3~~
   ~~4) parcheggi: dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura prevista dall'Art. 60 della LP 15/2015 e dal Capo III del Titolo II e dalla Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale~~
2. Valgono le seguenti norme:
   a) rapporto di copertura massimo: 40%
   b) indice di fabbricabilità fondiaria massimo: 0,50 m^2/m^2 ~~1.36 mc/mq~~
   c) altezza massima a metà falda: non potrà superare i 9,50 m
   d) distanza dal ciglio della strada: vedi articolo 10.2
   e) Distanza da edifici e da confini: vedi articolo 3
   f) parcheggi: dovranno essere previsti e riservati appositi spazi da adibire a parcheggio nella misura prevista dall'Art. 60 della LP 15/2015 e dal Capo III del Titolo II e dalla Tabella A del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
3. Per le aree per attrezzature e servizi comprese all'interno del perimetro degli insediamenti storici, gli edifici sono soggetti al rispetto delle modalità di intervento previste per il centro storico e dalla scheda di dettaglio; le aree libere sono utilizzabili in conformità all'articolo 4.2 delle presenti NDA.

   Specifico riferimento normativo Art. 9.3.4 [Z602]
4. Nell'area individuata dall'asterisco è inoltre permessa la realizzazione di locali di abitazione per il custode, con una superficie utile netta residenziale massima di 120 m^2. E' ammessa la deroga alle

precedenti norme al fine di soddisfare particolari esigenze di ordine distributivo e tecnologico, peculiari di ogni specifica tipologia di servizio pubblico. Tale deroga dovrà in ogni caso seguire le procedure di legge.

PA-CB - Piano attuativo

5. Nell'ambito individuato con sigla PA-CB è ammesso un indice di utilizzazione ~~fabbricabilità~~ fondiaria massimo di 0,396 m^2/m^2 ~~1.20 mc/mq~~ condizionato dall'obbligo di piano attuativo esteso ad almeno il 55% dell'area e con un minimo di mq 15.000. Nello specifico per detta area, sottoposta a piano attuativo, sono previste funzioni integrate relative a:
   - attrezzature sportive, palestre, centro benessere, sport acquatici, solarium attrezzato
   - ristorante, bar, spazio ritrovo
   - ricettività alberghiera per un massimo del 25% dell'indice territoriale di riferimento
   - camping, con strutture di servizio, con un indice di fabbricabilità fondiaria massimo di 0.72 mc/mq per l'area campeggio inseribile nel piano attuativo
   - Aree a parcheggio
   - Parco attrezzato
   - il Piano attuativo deve contenere il planivolumetrico dell'intero intervento, con l'assetto paesaggistico dell'intera area di riferimento.

Art. 9.4 – F4 Impianti tecnologici ed infrastrutturazioni *[F803]*

1. Le aree per impianti tecnologici comprendono vari servizi pubblici e di interesse pubblico come:
   A. Impianti per la telefonia;
   B. Cabine di trasformazione elettrica;
   C. Derivazioni idriche, serbatoi, pompe;
   D. Derivazioni acque reflue come piccoli depuratori locali, pompe, vasche di accumulo;
   E. Isole ecologiche;
   F. Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
   G. Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
   H. Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
   I. Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
   J. Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
2. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale ed ulteriori distanze di rispetto in relazione con l'attività esercitata.
3. Ogni intervento di costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture o delle capacità produttive dovranno rispettare tutte le misure antinquinamento previste dalla legge provinciale e nazionale con particolare riferimento alle emissioni di fumo, rumore, polveri, reflui liquidi, onde elettromagnetiche, luminosità;.
4. Le opere di infrastrutturazione territoriale come definite dal RUEP e possono essere realizzate in tutte le zone del PRG, fatte salve le opere di importanza maggiore come definite sempre dal RUEP art. 11, comma 2.
   Ogni opere deve in ogni caso essere realizzata nel rispetto delle autorizzazioni di competenza degli uffici per settore di attività (viabilità, opere igienico sanitarie, opere di messa in sicurezza geologica ed idrogeologica, opere forestali, ecc.) e per tipologia delle aree interessate (zone bosco, zone naturalistiche, tutela ambientale, ecc.) e le verifiche di coerenza con il PUP con particolare riferimento alla Carta di Sintesi della Pericolosità.

Art. 9.5 – F5 Servizi cimiteriali *[F801]*

1. In tali zone rientrano i cimiteri esistenti e le zone previsti per il loro ampliamento. Al loro interno sono ammesse le opere per i servizi cimiteriali e le costruzioni riferibili a loculi, ossari, cinerari, cappelle, servizi igienici, sala mortuaria, depositi, nelle dimensioni necessarie a garantire l'efficienza del servizio.

Art. 9.6 – F6 Viabilità -

1. La viabilità principale e locale, esistente, in potenziamento o in progetto, è indicata in cartografia. Le caratteristiche dimensionali delle strade sono specificate dalla tabella A della Delibera G. P. 909/95 e s.m. I tracciati sono individuati in cartografia con i Codici shape: F501, F502, F409, F410, F412, F601, F602, F603, F412, F415, F416, F417.
2. Nella cartografia del sistema insediativo sono individuate le principali strade agricole e boschive; le strade ad uso agricolo o boschivo, anche se non esplicitamente indicate in cartografia, e anche se non esplicitamente individuate come strade da potenziare, possono sempre essere ampliate fino ad una larghezza massima di 3.00 metri; è parimenti sempre possibile la realizzazione di nuove strade ad uso agricolo o boschivo di larghezza inferiore a 3.00 m anche se la previsione della nuova strada non è esplicitamente individuata in cartografia, e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui all'articolo 113 della L.P. 15/2015 e fatto salvo quanto previsto dal titolo 1 bis del D.P.P. 03.11.2008 n. 51-158/leg.
3. Sulla cartografia del PRG sono espressamente individuati sentieri pedonali, marciapiedi e piste ciclabili di progetto. Tuttavia è possibile la realizzazione di marciapiedi anche se non indicati in cartografia purché in fregio alla viabilità esistente. La realizzazione di piste ciclabili è possibile anche se non indicate in cartografia, purché nel rispetto delle normative provinciali vigenti in merito alle loro caratteristiche dimensionali e tipologiche. E' infine sempre possibile la realizzazione di piccoli sentieri pedonali anche qualora non individuati in cartografia, preferibilmente seguendo tracce preesistenti, canali irrigui e simili, e purché le opere necessarie siano ridotte al minimo indispensabile e la pavimentazione sia in sterrato.
4. In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità.

TITOLO VI° - SISTEMA AMBIENTALE

Art. 10 - Aree di rispetto - Vincoli sul territorio

Art. 10.1 - Aree di tutela ambientale *[Z201]*

1. Le area di tutela ambientale sono individuate con apposito retino sulla cartografia del piano – Sistema Ambientale
2. In queste zone la tutela si attua nelle forme e con le modalità previste nella vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio con particolare riferimento ai criteri allegati al P.U.P.; ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale. Gli interventi da seguire dovranno, oltrechè rispettare le prescrizioni di zona, ispirarsi ai criteri e principi basilari di cui all' Art. 1 Qualsiasi opera da eseguirsi su tali aree dovrà ottenere l'autorizzazione dalle competenti autorità di tutela paesaggistico-ambientale, così come stabilito dal Titolo III della L.P. 15/2015

Art. 10.2 - Fascia di ~~Viabilità e fasce di~~ rispetto stradale *[G103]*

1. La viabilità principale e locale, esistente, in potenziamento o in progetto, è indicata in cartografia. Le caratteristiche dimensionali delle strade sono specificate dalla tabella A della Delibera G. P. 909/95 e s.m.
2. Nella cartografia del sistema insediativo sono individuate le principali strade agricole e boschive; le strade ad uso agricolo o boschivo, anche se non esplicitamente indicate in cartografia, e anche se non esplicitamente individuate come strade da potenziare, possono sempre essere ampliate fino ad una larghezza massima di 3.00 metri; è parimenti sempre possibile la realizzazione di nuove strade ad uso agricolo o boschivo di larghezza inferiore a 3.00 m anche se la previsione della nuova strada non è esplicitamente individuata in cartografia, e comunque nel rispetto delle limitazioni di cui

all'articolo 113 della L.P. 15/2015 e fatto salvo quanto previsto dal titolo 1 bis del D.P.P. 03.11.2008 n. 51-158/leg.

3. Sulla cartografia del PRG sono espressamente individuati sentieri pedonali, marciapiedi e piste ciclabili di progetto. Tuttavia è possibile la realizzazione di marciapiedi anche se non indicati in cartografia purché in fregio alla viabilità esistente. La realizzazione di piste ciclabili è possibile anche se non indicate in cartografia, purché nel rispetto delle normative provinciali vigenti in merito alle loro caratteristiche dimensionali e tipologiche. E' infine sempre possibile la realizzazione di piccoli sentieri pedonali anche qualora non individuati in cartografia, preferibilmente seguendo tracce preesistenti, canali irrigui e simili, e purché le opere necessarie siano ridotte al minimo indispensabile e la pavimentazione sia in sterrato.
4. In fregio alla carreggiata della viabilità principale e locale sono presenti spazi definiti catastalmente come strada. Tali spazi possono essere utilizzati per ospitare servizi, infrastrutture e attività in generale connesse con la viabilità.
5. Sulla cartografia di piano sono indicate le fasce di rispetto della viabilità principale; la definizione e le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono stabilite dalla Delibera G.P. 909/95 e s.m. a cui si fa riferimento per la definizione degli interventi ammissibili. L'entità degli ampliamenti di edifici, qualora permessi ai sensi della delibera sopra citata, è stabilita dalle norme di zona del PRG.
6. In conformità alla delibera G.P. 909/95 e s.m. nel Comune di Ronzone la larghezza delle fasce di rispetto stradali nelle zone non destinate all'insediamento è stabilita dalla tabella B sotto riportata. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni del PRG. In caso di discordanza tra la fascia di rispetto indicata in cartografia e quella indicata nella tabella,si intende prevalente l'indicazione della tabella
7. In conformità alla delibera G. P. 909/95 come e s.m. nel Comune di Ronzone la larghezza delle fasce di rispetto stradali nelle zone destinate all'insediamento è stabilita dalla tabella C sotto riportata. Eventuali modifiche alla Delibera sopra citata che introducano limiti più restrittivi alle fasce di rispetto stradale devono intendersi come prevalenti rispetto alle previsioni del PRG. In caso di discordanza tra la fascia di rispetto indicata in cartografia e quella indicata nella tabella,si intende prevalente l'indicazione della tabella

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei Comuni sprovvisti di Piano (art. 3 Del. GP. 909/95 e s.m.)				
CATEGORIA	Strade Esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi o Svincoli
IlI CATEGORIA	20	40	60	
IV CATEGORIA	15	30	45	
ALTRE STRADE	10	20	30	

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate agli insediamenti ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art.4 DEL. G..P. 909/95 e s.m.)				
CATEGORIA	Strade Esistenti	Strade esistenti da potenziare	Strade di progetto	Raccordi o Svincoli
lll CATEGORIA	8 **	25	35	
IV CATEGORIA	8 **	15	25	
ALTRE STRADE	5 **	6 **	10 **	
(**) Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione				

Art. 10.3 - Fascia di rispetto cimiteriale *[G101]*

1. Sono aree destinate a preservare dall'edificazione una fascia di territorio distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero. La larghezza della fascia di rispetto cimiteriale è stabilita in 50 m.
2. Le modalità di utilizzo delle fasce di rispetto cimiteriali e le opere in esse consentite sono stabilite dall'Art. 62 della L.P. 15/2015 e dall'Art. 9 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

Art. 10.4 - Riserve naturali comunali

Sulla cartografia del sistema ambientale ed infrastrutturale si evidenzia un ambito di interesse naturalistico per la particolare flora esistente (località Plaze da Vel -Mont Dent). Per questi siti andranno approfonditi elementi di conoscenza specifica per le singole componenti, per arrivare a delimitare l'areale e individuare forme di conservazione. In attesa di un piano di intervento specifico, assimilato ai piani attuativi a fini speciali, per le superfici interessate in forma diretta dalla simbologia e per una fascia di rispetto circostante di ml 100 è vietato qualsiasi intervento che vada a modificare il suolo e il soprassuolo salvo la manutenzione e l'uso previsto dal piano di assestamento forestale. I contenuti del Piano di intervento dovranno in ogni caso rispettare quanto previsto dall'Art. 46 della legge 11/07

~~***Art. 10.5 - Vincoli geologici***~~

~~1.I vincoli di tipo geologico, idrogeologico, valanghivo e sismico, sono individuate nella carta di sintesi geologica del PUP in scala 1:10000.~~

~~2.In base a tale cartografia esse si distinguono in vari gradi di pericolosità; gli interventi permessi nelle varie zone, a seconda del grado di pericolosità, sono stabiliti dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica del PUP, nelle quali sono stabilite inoltre le eventualità per cui è richiesta una perizia geologica o geotecnica, oppure in casi esenti dalla presentazione di tale perizia.~~

~~3.Per qualsiasi intervento di trasformazione urbanistica ed edilizia, le previsioni della Carta di Sintesi Geologica del PUP, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle disposizioni del PRG vigente e/o adottato.~~

Art. 10.5 – Carta di Sintesi della pericolosità.

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020

ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 e della "Carta provinciale delle risorse idriche"[3]. Le disposizioni normative provinciali sono preordinate rispetto al PRG e prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
3. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle successive varianti al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente nei titoli edilizi abilitativi.

Art. 10.6 - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Le aree di protezione dei corsi d'acqua sono fasce di rispetto misurate dal ciglio delle acque pubbliche o dalle particelle del demanio idrico; la larghezza delle aree di protezione, ed il tipo di interventi ammessi all'interno delle aree di protezione dei corsi d'acqua, sono stabilite dalla L.P.
2. n.18 dd 08.07.1976 e s.m, dagli articoli 9 e 10 della L.P. 11/2007, e dagli articoli 28 e 29 delle Norme di Attuazione del PGUAP. Tutti gli interventi previsti all'interno delle aree di protezione dei corsi d'acqua dovranno ottenere la preventiva autorizzazione da parte del Servizio Bacini Montani della Provincia Autonoma di Trento. Sul territorio del Comune di Ronzone il PGUAP non individua ambiti fluviali di interesse idraulico, ecologico o paesaggistico. Eventuali modifiche alla situazione attuale che dovessero presentarsi a seguito di revisioni delle cartografie del PGUAP sono da intendersi prevalenti sulle previsioni cartografiche del PRG. In tal caso, la tutela di tali aree andrà attuata nel rispetto delle prescrizioni contenute nell'articolo 23 del PUP, ed inoltre nel rispetto delle Norme di Attuazione del PGUAP agli articoli 32, 33 e 34.
3. Le previsioni della Carta di Sintesi Geologica del PUP, del PGUAP e della Carta delle Risorse Idriche prevalgono sulle disposizioni del PRG vigente e/o adottato, qualora in contrasto.

Art. 10.7 - Aree di protezione dei pozzi e sorgenti

1. Ai sensi dell'Art. 21 del PUP, la carta delle risorse idriche approvata con D.G.P. n. 2248 dd 05.09.2008 individua pozzi e sorgenti e definisce e individua le relative zone di tutela assoluta, le zone di rispetto idrogeologico e le zone di protezione, individuando per ognuna gli interventi ammessi e le indagini preliminari necessarie.
2. L'ubicazione di sorgenti e pozzi e delle relative zone di rispetto non è indicata sulla cartografia del PRG, essendo soggetta la carta delle risorse idriche a periodico aggiornamento da parte della Giunta Provinciale, e costituendo quindi la suddetta carta delle risorse idriche l'elaborato a cui fare riferimento nell'individuazione dei beni sopra citati.

Art. 10.8 - Invarianti

1. L'allegato D al nuovo PUP individua, ai sensi dell'articolo 8 delle Norme di Attuazione del PUP, l'elenco degli invarianti presenti sul territorio provinciale. In tale elaborato, sul territorio comunale di Ronzone non viene individuato nessun bene.
2. Oltre agli elementi puntuali elencati nell'allegato D, l'articolo 8 delle NDA del PUP individua come invarianti le foreste demaniali ed i boschi di pregio (non presenti sul territorio comunale di Ronzone), le aree agricole di pregio (per la cui tutela si rimanda allo specifico articolo delle presenti NDA), e la rete idrografica, per la quale si rimanda alla normativa specifica di cui all'articolo 10.6 e 10.7

[3] *Terzo aggiornamento Del. G.P. 1941 dd. 12/10/2018;*

Art. 10.9 - Aree con vincolo archeologico

1. Si tratta di aree interessate di ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs/42/2004 e della L.P. 17.02.2003 n.1 Allo stato attuale, nel Comune di Ronzone non sono censite aree soggetta a vincolo archeologico: 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 o integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02) secondo le caratteristiche di seguito descritte.

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

~~- AREE A TUTELA 02: Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC UBA. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm (area a rischio 01). Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso. A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali. Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. "Legge provinciale per il governo del territorio", che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.~~

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

Aree di proprietà pubblica

2. 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

3. 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

4. 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

5. 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.

~~2.~~6. 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.

Art. 10.10 - Vincoli culturali - Manufatti di interesse storico culturale

1. Sulla cartografia del centro storico e del sistema insediativo sono riportati con apposita simbologia i beni tutelati con vincolo diretto ai sensi del D.Lgs. n 42 dd. 22.01.2004. Sulla stessa cartografia può essere indicata inoltre con apposito retino un'area circostante il bene, che è soggetta a vincolo indiretto ai sensi dell'art. 45 e seguenti del D.Lgs. 42/2004.

   Sono inoltre segnalati i beni soggetti alla verifica d'interesse culturale di cui all'Art. 12 del D.Lgs 42 dd 22.01.2004.

2. Per i beni sottoposti a vincolo di tipo diretto, ogni intervento previsto andrà concordato con la Soprintendenza per i Beni Culturali

2 bis. La Soprintendenza per i Beni Culturali può assoggettare le aree limitrofe ad un bene culturale di particolare pregio a vincolo indiretto, con le procedure di cui agli articoli 46 e 47 del D.Lgs 42/2004. Ai sensi dell'articolo 45 del suddetto decreto, le prescrizioni relative ai vincoli indiretti notificate o adottate ai sensi degli articoli sopracitati sono immediatamente precettive. Gli enti pubblici territoriali competenti recepiscono le prescrizioni medesime nei propri regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici. Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Culturali

3. Gli interventi sulle aree sottoposte a vincolo indiretto dovranno essere tali da salvaguardare le caratteristiche di prospettiva, di luce e di decoro dei beni tutelati, ed andranno pertanto concordati con la Soprintendenza per i Beni Culturali

4. Sono soggetti a verifica dell'interesse culturale, oltre a quelli esplicitamente indicati sulle cartografie del PRG, anche tutti gli edifici di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalga a più di settanta anni; per tali edifici prima di eseguire ogni intervento si dovrà chiedere preventivamente alla Soprintendenza la verifica dell'interesse storico artistico culturale, e qualora esso fosse riconosciuto, nell'esecuzione degli interventi ci si dovrà attenere a quanto specificato dalla Soprintendenza stessa.

5. Nel territorio Comunale di Ronzone sono inoltre particolarmente tutelati, anche se non indicati esplicitamente sulle cartografie di piano, tutti i manufatti ed elementi di interesse storico culturale. Si tratta di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.

6. Essi sono:
   - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
   - capitelli votivi, edicole;
   - archi, stemmi;
   - croci, cippi;
   - elementi vari di importanza storico
   - tradizionale.
   - gli elementi individuati dal D.Lgs 42/2004

7. 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.
8. Per tali manufatti è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria ed il consolidamento statico.
9. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
   Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.
10. La tutela diretta ed indiretta dei manufatti e degli elementi di interesse storico – culturale si attua nel rispetto delle prescrizioni di cui al D.Lgs 42/2004.

Art. 10.11 - Sito bonificato *[Z604]*

1. Si tratta di aree di ex-discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito. Ai sensi del comma 3 dell'Allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle ex discariche di rifiuti è ammessa la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari animali o zootecniche. Nel Comune di Ronzone è presente un sito bonificato, SIB.1 individuato con il codice 06.156.1 -Ex Discarica SOIS bonificata in località "La Vil"

Art. 10.12 – Verde di protezione e mitigazione *[G117]*

1. Sono zone poste ai margini della viabilità (scarpate o spazi di separazione interna) per le quali si prevede l'inedificabilità. All'interno di dette aree è ammessa la realizzazione di opere di infrastrutturazione viaria ed opere di mitigazione contro gli inquinamenti (aria, rumore). E' ammessa la posa di impianti e reti di interesse pubblico, opere per la messa in sicurezza delle infrastrutture viarie e del territorio in genere, opere per la limitazione degli effetti derivanti dagli inquinamenti quali barriere antirumore, dossi artificiali alberature e tutte le opere connesse con la manutenzione delle infrastrutture viarie.
2. Tutte le installazioni effettuate all'interno della fascia di rispetto della viabilità di livello provinciale dovranno ottenere il nulla osta da parte del servizio gestione strade e dall'APOP.
3. Per le aree a verde di protezione poste a margine dei fiumi costituite da scarpate o aree golenali si prescrive l'assoluta inedificabilità. Solo nelle parti poste oltre i 10 di rispetto dalle acque o dal confine delle aree del demanio idrico potranno essere realizzate le opere già ammesse all'interno delle aree a verde pubblico ricreativo. (panchine, percorsi, aree di sosta, ecc.

TITOLO VII° - NORME DI SETTORE

Art. 11 - Disciplina degli alloggi destinati a residenza

Art. 11.1 - Definizioni

Alloggi per tempo libero e vacanza: sono tutti gli alloggi occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico -ricreativi;

Alloggi destinati a residenza ordinaria: sono tutti gli alloggi utilizzati in maniera differente da quelli per tempo libero e vacanza, con le definizioni, prescrizioni e limitazioni di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008

Edificio residenziale o volume residenziale: ai soli fini dell'applicazione del presente articolo, si definisce come edificio o come volume residenziale ogni edificio o volume destinato ad abitazioni, compresi i volumi accessori strettamente connessi con la parte residenziale. Per i nuovi edifici pertanto saranno computati come residenziali anche i volumi destinati a sottotetto, cantine, garage, locali tecnici, ecc, mentre saranno computati come non residenziali i volumi eventualmente destinati a attività differenti quali ad esempio negozi, uffici, ecc.

Per gli edifici esistenti alla data del 16 novembre 2005, sono considerati volumi residenziali anche i volumi accessori alla residenza di qualsiasi natura, quali garage, cantine, avvolti, sottotetti.

Sono da considerarsi come interamente residenziali anche tutti i volumi destinati a fienile collocati al sottotetto sopra alla parte residenziale, ed i volumi destinati a stalla collocati al di sotto della parte residenziale. Sono altresì da considerare come residenziali quelle parti di fienile

o di stalla che sbordino oltre alla parte destinata a residenza o che siano situate in aderenza a questa, purché comunque esse costituiscano un prolungamento di piccole dimensioni collegato funzionalmente al resto dell'edificio e non costituiscano un volume a sé stante suscettibile di un utilizzo indipendente ed autonomo dal resto.

I volumi destinati a negozio, attività artigianale, ufficio, e in generale ad attività non accessorie alla residenza, vanno sempre considerati come non residenziali.

Edificio non residenziale: tutti gli edifici e costruzioni non rientranti nella casistica del punto precedente, quali, a solo titolo esemplificativo e non esaustivo, alberghi, edifici pubblici, uffici, attività artigianali di qualsiasi tipo, negozi, attività di tipo agricolo salvo i casi specificati al punto precedente.

Gli edifici di tipo produttivo esistenti nelle aree del territorio comunale a ciò specificatamente destinate (aree artigianali, zootecniche, ecc), sono da considerarsi come non residenziali, anche in presenza di una parte destinata ad abitazione del custode o del proprietario; qualora l'abitazione del custode sia collocata in un edificio separato o comunque in una parte funzionalmente indipendente del complesso produttivo, è consentito ai soli fini del cambio di destinazione d'uso, (qualora il cambio di destinazione sia consentito dalle norme di attuazione del PRG), considerare come residenziale oltre al volume destinato ad appartamento anche i volumi accessori alla residenza collocati al piano terra ed al sottotetto.

Metodo di calcolo del volume residenziale: ai fini del calcolo del volume, sia non residenziale che destinato a residenza, ordinaria o per tempo libero, ed ai soli fini del presente articolo, il volume delle varie destinazioni d'uso presenti nell'edificio si intende come il volume urbanistico lordo delle varie parti e destinazioni presenti nell'edificio, compresi cioè murature perimetrali, solai, tetto, ecc. Il volume delle murature o dei solai di separazione tra le varie destinazioni dell'edificio sarà attribuito a metà tra le varie destinazioni che le strutture separano. Il volume delle parti comuni non attribuibili esclusivamente ad una delle destinazioni, quali ad esempio vani scala, spazi di manovra comuni, centrali termiche comuni, ecc, sarà ripartito tra le varie destinazioni in maniera proporzionale al volume totale di ogni destinazione d'uso.

Cambio di destinazione d'uso: ai soli fini del presente articolo, e con riferimento alle definizioni sopra riportate, si definisce come cambio di destinazione d'uso qualsiasi trasformazione, con o senza opere, che muti l'utilizzo di un volume, trasformandolo da non residenziale in residenziale o viceversa, oppure pur mantenendo la destinazione residenziale, muti l'utilizzo da residenza ordinaria a residenza per tempo libero e vacanza, o viceversa.

Art. 11.2 - Disciplina delle nuove costruzioni residenziali

1. Su tutto il territorio comunale, la costruzione di nuovi volumi residenziali destinati a residenza ordinaria, qualora consentita in base alle norme di Zona, è sempre ammessa. La realizzazione degli alloggi ordinari dovrà essere accompagnata dall'intavolazione del vincolo e dall'iscrizione negli elenchi di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008
2. La costruzione di nuovi alloggi destinati a residenza per tempo libero e vacanze è vietata su tutto il territorio comunale, salvo che nell'ambito individuato in cartografia, (PA.4)~~con un massimo di due alloggi,~~ nel limite di 900 m^3 e con le modalità e le condizioni stabilite all'Articolo 5.2 delle presenti Norme di Attuazione.

Art. 11.3 - Interventi su edifici residenziali esistenti

1. Gli edifici ed i volumi residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle Norme di Zona.
    a) E' sempre ammesso trasformare gli alloggi esistenti, ed è sempre ammesso realizzare nuovi alloggi, purché i volumi interessati siano comunque definiti come residenziali in base alle definizioni del paragrafo precedente, e purché i volumi interessati dalle trasformazioni siano quelli esistenti alla data del 16 novembre 2005. Sia gli alloggi esistenti che gli eventuali nuovi alloggi potranno essere destinati indifferentemente a residenza ordinaria o a residenza per tempo libero e vacanze, senza la necessità dell'intavolazione di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 Il cambio di destinazione d'uso degli eventuali nuovi alloggi è pertanto libero. La trasformazione d'uso o l'aumento del numero degli alloggi che vadano ad interessare volumi aggiuntivi, realizzati dopo il 16 dicembre 2005 secondo quanto permesso dai commi successivi, è soggetta alle prescrizioni ivi contenute.
    b) Gli interventi ammessi al comma a) sono ammessi anche con aumento di volume dell'edificio, purché l'ampliamento di volume, qualora permesso dalla norme di zona, sia ottenuto per sopraelevazione del sottotetto al fine di recuperarlo a fini residenziali, e purché l'aumento di volume sia limitato ad un massimo del 15% del volume esistente alla data del 16 novembre 2005. Aumenti di volume superiori a tale limite comportano l'obbligo di destinare tutti i nuovi alloggi ricavati in tutto il nuovo volume a residenza ordinaria, con l'intavolazione di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008
    c) E' ammesso un aumento di volume in aderenza, purché consentito dalle norme di zona, e purché non venga aumentato il numero degli alloggi. Nel caso in cui venga aumentato il numero degli alloggi, i nuovi alloggi saranno tutti destinati a residenza ordinaria, con l'intavolazione del vincolo di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008 Il numero degli alloggi su cui calcolare l'incremento si intende essere quello esistente alla data del 16 dicembre 2005, e non quello risultante da operazioni successive, anche se autorizzate ai sensi del comma a) o b).
    d) Interventi che prevedano aumenti di volume sia in aderenza, sia in sopraelevazione del sottotetto sono liberamente consentiti, purché il numero degli alloggi venga aumentato eventualmente solo al sottotetto, senza aumentare il numero degli alloggi ai piani inferiori. Un eventuale aumento del numero degli alloggi ai piani inferiori è soggetto alle prescrizioni di cui al comma c), mentre un aumento di volume al sottotetto maggiore del 15% comporta l'applicazione delle prescrizioni di cui al comma b)
2. Gli edifici residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005 possono essere soggetti alle seguenti trasformazioni, nel rispetto delle norme di zona.
    a) Realizzazione di nuovi alloggi a residenza ordinaria, oppure cambio di destinazione d'uso da residenza per tempo libero e vacanza a residenza ordinaria, il tutto con o senza opere, e sia con aumento di volume che senza aumento di volume. Tali operazioni sono sempre ammesse, con l'intavolazione del vincolo di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008
    b) Realizzazione di nuovi alloggi per residenza per tempo libero e vacanza, o trasformazione di residenze ordinarie in alloggi per tempo libero e vacanza, con o senza opere e con o senza aumento di volume: tale operazione è sempre vietata. Tutte le operazioni sono soggette alle procedure di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008
    c) Tutte le trasformazioni che non comportino modifiche al numero degli alloggi, né modifiche alla destinazione d'uso, sono sempre consentite, salvo il rispetto delle norme di zona.
3. La modifica di destinazione d'uso da residenziale a non residenziale è sempre permessa, purché ciò sia consentito dalle norme di zona, e salva la cancellazione dei vincoli e degli elenchi di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008

Art. 11.4 - Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali

1. Gli edifici non residenziali, come precedentemente definiti, esistenti alla data del 16 novembre 2005, possono essere destinati ad un uso residenziale, nel rispetto delle Norme di Zona e nel rispetto delle prescrizioni sotto riportate:

a) Modifica della destinazione d'uso, con o senza opere, ma senza aumento di volume. Questa operazione è consentita, tuttavia potrà essere destinata a residenza per tempo libero e vacanza una quota massima del 50% del volume interessato dal cambio di destinazione d'uso; la quota rimanente del volume trasformato dovrà essere invece destinato a residenza ordinaria. Il computo della quota di volume da destinare ad un tipo di residenza piuttosto che ad un'altra sarà eseguito di volta in volta sul volume effettivamente interessato dal cambio di destinazione d'uso. Gli alloggi realizzati saranno soggetti alle procedure di intavolazione e iscrizione negli elenchi di cui al comma 6 dell'Art. 57 della L.P. 1/2008

b) Modifica della destinazione d'uso, con aumento di volume, sia in sopraelevazione sia in aderenza. Qualora permessa in base alle norme di zona, questa operazione è consentita; per la parte di volume preesistente ed interessato dalla trasformazione d'uso, si applica quanto prescritto al comma a), mentre il nuovo volume in ampliamento sarà interamente destinato a residenza ordinaria.

2. Gli edifici non residenziali realizzati dopo la data del 16 novembre 2005, possono essere trasformati in edifici di tipo residenziale, qualora permesso dalle norme di zona. Tutti gli interventi per la realizzazione di nuove residenze sono soggetti alle stesse limitazioni e procedure valevoli per i nuovi edifici residenziali e riportate nell'Art. 11.2
3. Sono fatte salve le ulteriori misure integrative del contingente disponibile per la riduzione della quota del 50% come prevista dal successivo articolo 11.6 introdotto con specifica variante del PRG ai sensi del comma 2, art. 55, L.P. 6/2020.

Art. 11.5 - Deroghe ed esenzioni

1. Nei seguenti casi è consentito utilizzare alloggi ordinari, e quindi gravati da un vincolo intavolato, come alloggi per tempo libero e vacanza.
   a) Alloggi, purché in numero non maggiore di tre per ogni proprietario o usufruttuario, che siano affittati a turisti in forma non imprenditoriale e purché abbiano un numero complessivo di posti letto minore di 12, il tutto a condizione che gli alloggi siano collocati nello stesso edificio o in edifici contigui, e che il proprietario o usufruttuario risieda nello stesso edificio o in uno degli edifici contigui. L'utilizzo per tempo libero e vacanze di tali alloggi ordinari è inoltre subordinato ad una comunicazione al Comune, il quale terrà un elenco di tali alloggi.
   b) Alloggi che siano di proprietà di emigrati trentini all'esterno di cui all'Art. 3 della L.P. n. 12, ed iscritti all'A.I.R.E., e purché l'utilizzo dell'alloggio sia riservato al proprietario medesimo, al coniuge o a parenti di primo grado del proprietario, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
   c) Alloggi che siano di proprietà di persone che abbiano risieduto nel Comune di Ronzone per un periodo non minore a dieci anni e che abbiano successivamente trasferito la residenza in altro comune, ovvero di proprietà del coniuge o di parenti di primo grado, e purché l'utilizzo dell'alloggio sia riservato al proprietario, al coniuge o a parenti di primo grado del proprietario, con la limitazione ad un solo alloggio per i soggetti interessati.
   d) Alloggi per cui il Comune abbia concesso una deroga temporanea, nel rispetto delle prescrizioni e limitazioni contenute nell'apposito regolamento della Giunta Provinciale, di cui al comma 11 dell'art. 57 della L.P.1/2008
2. Le prescrizioni del presente articolo 11 e dei relativi sotto-articoli da 1 a 5 non si applicano agli alloggi destinati ad attività extralberghiere ai sensi dell'Art. 30, comma 1 , lettere a), b), c), e), f), della L.P. 15 maggio 2002 n. 7 (Disciplina degli esercizi alberghieri ed extralberghieri e promozione dell'attività della ricettività turistica); eventuali cambi di destinazione d'uso sono soggetti al rispetto delle prescrizioni del presente art. 11.

Art. 11.6 - Cambio di destinazione d'uso con utilizzo contingente assegnato

1. La variante 2021 contiene anche le modifiche in adeguamento alla LP 2/2020 articolo 55.
2. Sulla base dei limiti e criteri fissati dal comma 2, art. 55, L.P. 6/2020, viene assegnata al cambio d'uso di edifici non residenziali il contingente integrativo pari a 2.070 m^3 calcolato nella misura del 10% del dimensionamento residenziale approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 199/2008 in occasione dell'adeguamento del PRG alla L.P. 16/2005 "Disciplina degli alloggi destinati a residenza".

3. Il Volume disponibile per i cambi d'uso in alloggi per il tempo libero e vacane dovrà essere utilizzato esclusivamente, per favorire il recupero edilizio di edifici abbandonati o non utilizzati da oltre 10 anni e che necessitano di interventi di riqualificazione architettonica ed energetica. Il contingente verrà localizzato, sulla base di criteri di equità e proporzionalità, con deliberazione del consiglio comunale fino all'esaurimento della misura indicata al comma 2.

Art. 12 - Costruzioni accessorie ~~al di fuori del Centro Storico~~

1. Le costruzioni accessorie di cui al presente articolo sono costituite dai manufatti come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera b), del RUEP, accessori alla funzione principale dell'edificio da utilizzarsi come deposito, piccolo fienile e/o ~~, destinati esclusivamente a~~ legnaia. Essi ~~, che~~ possono essere realizzati come pertinenza di edifici esistenti, con funzioni residenziali e/o produttive, o per esercizi pubblici, e non rilevano ai fini del calcolo dei parametri edilizi-urbanistici (Sul, Sun, Sc o Vl).~~che siano destinati interamente o in parte a residenza; e~~
2. Essi dovranno essere realizzati nel rispetto delle indicazioni tipologiche di cui all'apposito allegato del PRG[4], e nel rispetto delle indicazioni di cui al presente articolo.~~ Se realizzati nel rispetto delle limitazioni dimensionali e tipologiche fissate dal PRG, essi non costituiscono volume urbanistico.~~
3. Essi sono destinati a pertinenza di edifici esistenti nelle ~~realizzabili, nel rispetto delle norme di zona e degli ulteriori vincoli del PRG, in tutte le~~ zone residenziali, nelle zone artigianali e nelle zone alberghiere, nonché, se permesso dalle norme di zona, nelle aree destinate all'agricoltura o agli insediamenti zootecnici; per le aree di antica origine si faccia riferimento a quanto specificato all'Articolo 4.2 delle Norme di attuazione.
4. La realizzazione delle costruzioni accessorie dovrà avvenire di regola all'interno dello stesso lotto in cui è presente l'edificio di cui sono pertinenza; per motivate esigenze si potrà realizzare tuttavia il manufatto anche nelle aree limitrofe di proprietà, già destinate all'insediamento, aree a verde privato. Sono escluse le zone agricole locali e le zone agricole di pregio, boschi, pascoli e le zone con destinazione pubblica e le zone di rispetto, ~~in altri lotti, purché permesso dalle norme di zona e purché la costruzione accessoria venga comunque a trovarsi all'interno dell'area di stretta pertinenza dell'edificio così come definita all'articolo 5.1.1 comma 5.~~
5. La superficie coperta (Sc) massima è fissata in 15 m^2, con un'altezza a metà falda (H) di 3.00 metri, e nel rispetto delle distanze da edifici, confini e altre costruzioni accessorie stabilite all'Articolo 3 delle Norme di Attuazione e dell'Articolo 7 dell'Allegato 2 alla Delibera 2023 dd. 03.09.2010.
6. Nel caso di presenza di più di un'unità abitativa all'interno di un edificio, è consentito realizzare un massimo di due costruzioni accessorie ad uso legnaia, accorpate o separate, per una superficie coperta complessiva di 30 m^2 ed altezza a metà falda di 3.00 metri, previo consenso firmato da parte di tutti i comproprietari dell'edificio.
7. La realizzazione di tali costruzioni accessorie potrà essere subordinata alla completa demolizione di eventuali strutture quali tettoie, baracche, box, ecc., sorte sulle pertinenze di riferimento, spesso a carattere provvisorio e comunque incongrue alla struttura degli insediamenti.
8. E' eventualmente possibile anche lo spostamento di tali volumi per una ricomposizione volumetrico-tipologica.
9. Il PRG di Ronzone non prevede la possibilità di realizzare ulteriori tettoie, come definite nella seconda parte della lettera b) comma 4, art. 3 del RUEP. ~~permette in linea generale la realizzazione delle tettoie di cui all'Art. 3 comma 4 lett. b) del Regolamento Urbanistico - Edilizio Provinciale, fatte salve le zone in cui tali costruzioni accessorie sono esplicitamente permesse, con le limitazioni specificate nel relativo articolo delle NDA.~~

Art. 13 - Norme di protezione acustica

Art. 13.1 - Fasce di pertinenza acustica delle strade

Ai sensi dell'Art. 8 del DPR n. 142 dd 30 marzo 2004, il titolare di concessione edilizia o di denuncia di inizio attività per opere collocate all'interno delle fasce di pertinenza acustica delle

[4] *Tavola 11 allegata al PRG approvato dalla giunta provinciale con deliberazione n. 1815 di data 27 ottobre 2014.*

strade esistenti, così come stabilite dall'allegato 1 del citato provvedimento e dal piano di zonizzazione acustica comunale, deve verificare, tramite l'adozione di opportune misure costruttive, la scelta di materiali con caratteristiche isolanti adeguate ecc., il rispetto dei limiti acustici fissati dalla legge. Tutti gli oneri necessari per il raggiungimento dei requisiti acustici sono a carico esclusivo del titolare della concessione o della denuncia di inizio attività, qualora alla data di rilascio delle stesse la strada sia esistente, oppure sia stato approvato il progetto definitivo per la nuova costruzione o ampliamento.

Art. 13.2 - Valutazione previsionale del clima e impatto acustico

Ai sensi dell'art. 8 comma 3 della legge 447/95, è fatto obbligo di predisporre una valutazione previsionale del clima acustico nel caso della realizzazione di scuole, asili, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici e per la realizzazione di nuovi insediamenti residenziali in adiacenze alle attività di cui al comma 2 dello stesso articolo (strade, ferrovie, aeroporti, discoteche, impianti sportivi, attività con macchinari rumorosi, ecc.) Ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 è fatto obbligo di predisporre una valutazione di impatto acustico per tutti i richiedenti il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali. Tale relazione, a firma di tecnico abilitato in acustica, dovrà verificare il rispetto dei limiti di emissione stabiliti dalla legge e dalla zonizzazione acustica comunale, ed indicare eventualmente le misure che il titolare della concessione dovrà adottare al fine del rispetto dei limiti sopra citati. Il DPR 227 dd.19.10.2011 prevede inoltre la possibilità dell'esclusione dall'obbligo della presentazione dell'impatto acustico a favore di alcune attività a bassa rumorosità.

Art. 14 - Disciplina del settore commerciale

Art. 14.1 - Generalità

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

Art. 14.2 - Tipologie commerciali e definizioni

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e s.m. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.
2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali

Art. 14.3 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del Comune di Ronzone, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
    a) viabilità e parcheggi pubblici
    b) aree agricole, aree agricole di pregio, aree a parco agrario, aree a bosco ed a pascolo di cui agli articoli 7 ed 8 delle presenti NDA, fatte salve norme più favorevoli contenute nei relativi articoli delle NDA, e fermo restando le disposizioni di cui all'art 14.5;
    c) aree a verde pubblico e a parcheggio di cui agli articoli 9.1 e 9.2 delle presenti NDA
    d) aree a verde privato di cui all'Articolo 5.1.3 delle presenti NDA
    e) fasce di rispetto;

Art. 14.4 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

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

Art. 14.5 - 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'Articolo 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'Articolo 7 della legge 5 marzo 2001).

Art. 14.6 - 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 provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, 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. 14.7 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
    a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri

b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto della dotazione 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 le dotazioni di parcheggi pertinenziali prevista dalle presenti norme.
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 tabella A Categoria C1 del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 14.8 - Altre disposizioni

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui è prevista una molteplicità di funzioni, sottoposte a Piano Attuativo soggetto a convenzione ai sensi del Capo III del Titolo II della Legge Urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a) b) e c) del punto 3.3 ed ai parametri stabiliti al punto 3.2 lettera c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0.50 mq per metro quadrato di superficie di vendita.

Art. 14.9 - 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. 14.10 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 14.11 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 14.12 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con riqualificazione di edifici dismessi

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 o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre a 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. 14.13 - Valutazione di impatto ambientale

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

Art. 15 - Limiti temporali all'edificabilità delle aree

1. Ai sensi dell'Art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015 il PRG può stabilire che la previsione di edificabilità di determinate aree destinate all'insediamento, di particolare rilevanza per la comunità locale, cessino di avere efficacia qualora tali aree non siano edificate entro un dato termine.
2. Per i fini di cui al comma precedente ed ai sensi dell'art. 45 comma 3 della L.P. 15/2015 si riconoscono aree di particolare rilevanza per la comunità locale tutti i lotti non edificati caratterizzati dalle seguenti destinazioni d'uso:
    a) Le aree residenziali di completamento di proprietà privata di cui all'Articolo 5.~~1.~~2 delle presenti norme di attuazione
    b) Le aree alberghiere con piano attuativo di cui all'Art. 6.2 delle presenti Norme di Attuazione.
3. Per le aree di cui al punto a) del comma precedente, il PRG fissa un termine di **cinque** anni a partire dalla data di entrata in vigore del presente articolo del PRG per il ritiro della concessione edilizia o per la presentazione della denuncia di inizio attività; per il termine di inizio e fine dei lavori si applica la normativa vigente in materia di concessione edilizia e di denuncia di inizio attività. Per le aree di cui al punto b) del comma precedente, il PRG fissa un termine di cinque anni per la presentazione al Comune della proposta di Piano Attuativo da parte dei soggetti privati interessati; qualora il Piano Attuativo non sia approvato dal Consiglio Comunale entro il termine di un anno dalla data di presentazione, per qualsiasi motivo, si applicano le previsioni di cui al comma 4 del presente articolo. Il Piano Attuativo stabilirà obbligatoriamente le tempistiche per l'inizio e la fine dei lavori relativi all'esecuzione delle opere di urbanizzazione ed alla costruzione degli edifici; scadute tali tempistiche, si applicano le previsioni di cui al successivo comma 4.
4. Trascorsi i termini stabiliti al comma precedente, i lotti non edificati verranno assimilati alle aree agricole di cui all'articolo 7.3 delle presenti norme di attuazione, e saranno soggetti a tutte le regole e prescrizioni ivi contenute.
5. Nei casi di cui al comma 4, la nuova edificabilità dell'area o la conferma del vincolo di zona agricola dovranno essere esplicitamente stabilite all'interno della prima variante utile al PRG.
6. Varianti al PRG che dovessero essere redatte prima della scadenza dei termini di cui ai commi precedenti potranno eventualmente prorogare o modificare le scadenze di cui sopra.

Art. 16 - Deroghe

Alle norme del P.R.G. si potrà derogare per opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le modalità, le procedure, le casistiche e le definizioni stabilite al Titolo IV Capo VI della L.P. 15/2015 ed al capo VIII del Titolo III del Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale

TITOLO II° - CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE DI COMPETENZA DEL PRG

Art. 171 - Criteri di tutela ambientale e indirizzi per la salvaguardia paesaggistica ~~delle aree interessate da interventi edilizi o trasformazioni del soprassuolo nell'ambito del territorio comunale.~~

I Criteri di tutela ambientale e indirizzi per la salvaguardia paesaggistica riportati nel presente titolo si applicano unicamente nelle zone che non sono interessate dall'area di tutela ambientale del PUP e costituiscono guida di riferimento indicativa ed interpretativa per le valutazioni paesaggistiche di competenza della commissione edilizia comunale e del Sindaco.

Art. 1.1 - Interventi su edifici e costruzioni esistenti

1. Tutti gli interventi devono tendere ad un corretto inserimento delle opere e delle trasformazioni previste nell'ambiente circostante e, in particolare, devono osservare i criteri di seguito esposti.

2. Negli interventi su edifici esistenti e nella nuova costruzione di fabbricati esterni al perimetro degli insediamenti storici vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) Trasformazione di edifici recenti: va assicurato il corretto inserimento delle opere nel contesto ambientale. La configurazione delle coperture e dei materiali dei manti e delle strutture devono risultare dello stesso tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante.
I materiali e le forme devono riproporre quindi caratteri originali degli edifici. Le tinteggiature preferite saranno quelle delle terre naturali. La tipologia della copertura, il numero delle falde, il loro orientamento vanno mantenuti di preferenza come in origine. Al fine di consentire il recupero residenziale dei sottotetti è consentita la realizzazione di abbaini con larghezza massima di ml. 1.80 e altezza massima di ml. 1,50. Gli abbaini saranno di preferenza del tipo tradizionale a canile, ma sono comunque consentiti abbaini ricavati per diminuzione della pendenza di una parte di falda, e gli abbaini triangolari ricavati per interruzioni della linea di gronda (svizzere). In linea generale è inopportuno realizzare più di due - tre abbaini per falda, e comunque in linea generale è inopportuno realizzare più di un abbaino ogni cinquanta metri quadrati di superficie coperta. La Commissione Edilizia Comunale in ogni caso valuterà il progetto nel suo insieme, è potrà imporre riduzioni al numero di abbaini, o richiedere la modifica della loro forma o posizione.
Sono altresì consentite finestre in falda e vasche nella copertura, va data la preferenza ai lucernari rispetto agli abbaini.
L'inclinazione delle falde dei tetti dovrà essere normalmente tra il 35% ed il 45%, l'orditura del tetto in legno. In caso di comprovata necessità la commissione edilizia potrà consentire deroghe a tali norme. E' consentita la posa di pannelli solari in aderenza alla copertura delle falde. Le eventuali nuove aperture devono risultare di forme e dimensioni analoghe a quelle tradizionali, e comunque dovranno inserirsi in maniera armonica nella facciata. I serramenti devono essere uniformi per tutta la facciata (stesso tipo e materiale).

b) Nuove costruzioni di edifici entro gli abitati esistenti e nel territorio aperto interessato da trasformazioni: i fabbricati devono adeguarsi il più possibile ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti. I materiali e i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti, devono rapportarsi in modo corretto a quelli dell'immediato contesto, mentre le configurazioni volumetriche, l'architettura, i materiali e le tecniche costruttive devono riprendere di preferenza le consuetudini locali. I nuovi volumi vanno inseriti nell'ampliamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti e mirando ovunque al risparmio del suolo. In ogni caso, la Commissione Edilizia comunale valuterà il progetto nel suo complesso, anche con riferimento alle preesistenze circostanti, e valuterà l'inserimento del nuovo edificio nel contesto paesaggistico - ambientale, e potrà imporre se necessario l'adozione di soluzioni architettoniche, materiali, finiture che si armonizzino in maniera corretta con il contesto.

c) Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di: fabbricati produttivi, commerciali o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri o rurali, vanno osservate le seguenti indicazioni:
La progettazione degli edifici e l'arredo esterno devono essere contestuali.
L'approntamento dei suoli deve seguire il criterio della minima alterazione del terreno. Le masse, le forme, i materiali dei nuovi fabbricati devono essere coerenti con quelle delle costruzioni della zona. Nei prospetti in vista le superfici in legno o in altri materiali tradizionali devono prevalere su quelle in materiali non tradizionali, ed in ogni caso l'inserimento corretto nel contesto deve essere valutato con attenzione a cura della Commissione Edilizia Comunale. Sono preferibili ai tetti piani le coperture a due falde o a quattro falde.

- Sono ammesse unicamente recinzioni in legno o in ferro battuto nelle zone residenziali e nel centro storico , mentre nelle altre zone, dove le recinzioni siano permesse dalle Norme di Attuazione, sono ammesse anche recinzioni in rete metallica o in pannelli prefabbricati in acciaio zincato.

- **Gli elementi** che caratterizzano e qualificano la scena urbana, quali fontane, lavatoi, capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, elementi lapidei decorativi, ecc. sono assoggettati a tutela e in linea generale non possono essere rimossi o manomessi. In particolare, per la tutela dei manufatti di interesse storico - culturale si veda l'Articolo 10.10 delle presenti norme di Attuazione ed il D.Lgs. 42/2004; per gli altri manufatti, quali i muretti di recinzione, dove possibile si deve tendere al loro consolidamento e restauro, procedendo alla demolizione solo se documentate esigenze statiche o funzionali la rendano indispensabile. Nella ricostruzione si dovranno utilizzare tecniche e finiture tradizionali che richiamino quelle dell'elemento originario.

- I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che, a diverso titolo, interferiscono con la scena urbana (cabine telefoniche, chioschi, cassonetti, ecc.) devono essere disposti e realizzati con materiali e modalità coerenti ai caratteri specifici dell'ambiente.

- La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo strettamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse. La pubblicità commerciale è ammessa esclusivamente negli spazi predisposti all'uopo dall'Amministrazione Comunale.

- I parcheggi pubblici vanno realizzati negli spazi previsti in cartografia. Nella loro realizzazione ci si dovrà attenere a criteri di minimo impatto ambientale, curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessori, le parti di arredo stradale e assicurando una adeguata alberatura e rinverdimento dei bordi e degli spazi circostanti.

- **La pavimentazione** delle strade e piazze, dei cortili aperti sulla pubblica via e dei passaggi privati, deve essere realizzata con i seguenti materiali: lastre o cubetti di porfido o granito, selciato, manto di conglomerato bituminoso o comunque di materiali d'uso tradizionale; le formelle in calcestruzzo potranno essere utilizzate solo fuori dal perimetro dei centri storici.

- **Le coperture** devono essere di preferenza a due o quattro falde secondo prevalenza delle preesistenze ed il manto di copertura dovrà essere realizzato in tegole tradizionali in cotto o in cemento a seconda della specificità del sito e la tradizione locale.

- I parapetti dei balconi, normalmente in legno e in ferro battuto, devono seguire le tipologie tradizionali locali, tipo ad elementi semplici lineari; devono essere evitati balconi correnti lungo tutta la facciata o d'angolo o le tinte forti.

3. In tutti gli interventi con particolare riguardo alle zone residenziali di uso pubblico ed agli interventi di infrastrutturazione, deve essere curata in modo speciale la sistemazione a verde, effettuata sulle basi di apposito progetto. I progetti dovranno essere studiati in modo da rispettare quanto più possibile le piante esistenti. L'abbattimento di piante esistenti o la rimozione di aiuole o spazi a verde ed alberati può essere effettuata solo se previsto da progetto approvato.

4. E' possibile la costruzione di **cabine di trasformazione** elettriche o telefoniche solo negli spazi individuati dall'Amministrazione Comunale, nel rispetto delle distanze e delle fasce di rispetto stabilite dalla legge 36/2011 e dal paragrafo 5.2 dell'Allegato al D. Dirett. 29.05.2008 pubblicato sulla G.U. 5 luglio 2007, n. 156. Negli interventi di miglioramento delle reti telefoniche, elettriche ed illuminazione pubblica, vanno rimossi i conduttori aerei ed i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.

Art. 17.2 - Norme integrative per le singole zone omogenee

- **Zone residenziali**

Il progetto relativo a nuove costruzioni o a ristrutturazioni generali, che comportino un nuovo assetto urbanistico, va corredato con una descrizione particolare degli arredi esterni e degli spazi di pertinenza, nonchè degli spazi da destinare a parcheggio.
I cancelli di accesso alla proprietà privata, in corrispondenza di recinzioni, dovranno essere arretrati, al fine di garantire visuali libere e sicurezza nelle manovre.
Gli intonaci e i parametri esterni dovranno privilegiare l'adozione di materiali tradizionali con tonalità di colore entro le terre naturali.
Per i ballatoi, poggioli o parapetti di terrazze si dovranno usare tipologie leggere e materiali lignei. Se giustificato da preesistente o nel contesto di progettazioni unitarie potrà essere usato anche il ferro.
Le coperture devono essere a falde.
Sono ammessi tamponamenti in legno sulle facciate.

- **Zone produttive:**

Le coperture devono essere a falde; la pendenza sarà di norma compresa tra il 35% ed il 40%, ed i materiali di copertura saranno normalmente in tegole di cotto o cemento, di colore compatibile con le preesistenze circostanti. Alle prescrizioni sopra riportate si potrà derogare, previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, per motivate esigenze funzionali;
Gli intonaci dovranno avere la tonalità delle terre naturali. Sono ammessi tamponamenti lignei.
Gli spazi di sosta e le aree a verde vanno progettate e realizzate contestualmente al manufatto. Sono ammesse recinzioni fino a ml 2.00, anche con materiale pieno.
Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, il deposito di materiale all'aperto, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, adottando accorgimenti per mascherare il tutto da visuali libere. A questo scopo è possibile modificare la morfologia del terreno circostante, creando dei piani rilevati, e operare con piantumazioni.
La pavimentazione impermeabile deve essere limitata ai soli percorsi rotabili o pedonali, e comunque alle sole aree in cui ciò sia giustificato da inderogabili esigenze funzionali.

- **Zone agricole, a pascolo, a bosco**

Dove l'edificazione sia permessa in base alle Norme di Attuazione, sono ammesse solo coperture a falda; le coperture piane sono permesse solo nei locali interrati, e in questo caso dovranno essere ricoperte di terra ed inerbite.
Parte della struttura potrà essere tamponata con tavole di legno. I depositi di materiale, anche temporanei, devono essere ricavati in posizioni il più possibile distanti dagli spazi pubblici.