

PROVINCIA DI TRENTO COMUNE DI CEMBRA-LISIGNAGO



PIANO REGOLATORE GENERALE VARIANTE PER OPERE PUBBLICHE

Prima adozione: delibera consiglio comunale

n° 22 del 24.08.2022

Conferenza di pianificazione: verbale

n° 39 del 18.10.2022

Seconda adozione: delibera consiglio comunale

n° 28 del 14.12.2022

Richiesta di integrazione Servizio Urbanistica dd. 03.03.2023 prot. n. 0171685

NORME DI ATTUAZIONE

RAFFRONTO

Progettista:

Arch. Francesca VOLPETTI

ORDINE DEGLI ARCHITETTI
DELLA PROV. DI TRENTO

dott.arch. FRANCESCA VOLPETTI

INSCRIZIONE ALBO N ° 864

INDICE ARTICOLI

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1	Obiettivi generali del Piano	pag.	6
ART. 2	Attuazione del Piano	pag.	6

TITOLO II - DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

ART. 3	Piani di lottizzazione convenzionata (P.L., P.C., P.R. e P.E.A.)	pag.	7
--------	--	------	---

TITOLO III - DEFINIZIONI ED INDICI URBANISTICI

ART. 4	Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni	pag.	8
ART. 5	Disposizioni in materia di distanze	pag.	8
ART. 6	Criteri di scomputo dagli indici edilizi e incrementi volumetrici in caso di tecniche costruttive che favoriscono l'edilizia sostenibile	pag.	8
ART. 7	Dotazione dei parcheggi di pertinenza	pag.	8
ART. 8	Programmazione urbanistica del settore commerciale	pag.	8
ART. 9	Prevenzione dell'inquinamento acustico	pag.	11

TITOLO IV - NORMATIVA PER L'USO DELLA CARTA DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

ART. 10	Carta di Sintesi Geologica Provinciale	pag.	12
---------	--	------	----

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO 1 - AREA DI CONTROLLO TECNICO-AMMINISTRATIVO

ART. 11	Aree di tutela ambientale e aree inserite nell'elenco dei Beni Ambientali	pag.	12
---------	---	------	----

CAPO 2 - AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA

ART. 12	Area di rispetto storico, ambientale e paesistico del P.R.G.	pag.	12
ART. 13	Area di interesse archeologico: di tutela e di controllo	pag.	14
ART. 14	Verde privato	pag.	15

CAPO 3 - AREE CON VALENZA PAESISTICO-AMBIENTALE

ART. 15	Zone a protezione speciale – Siti di importanza comunitaria	pag.	16
ART. 16	Riserve naturali provinciali e locali e loro area di protezione	pag.	16
ART. 17	Acque demaniali e pubbliche. Aree di protezione dei corsi d'acqua	pag.	17

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE URBANE ED EXTRAURBANE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO 1 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART. 18	Piano Regolatore Generale a tutela degli Insediamenti Storici	pag.	19
ART. 19	Aree residenziali	pag.	20

ART. 20	Ampliamenti nelle aree residenziali	pag.	20
ART. 21	Edifici esterni al centro abitato	pag.	21
ART. 22	Aree residenziali sature	pag.	21
ART. 23	Aree residenziali di completamento	pag.	22
ART. 24	Aree residenziali di espansioni	pag.	23
ART. 25	Aree per attività alberghiere	pag.	28

CAPO 2 - SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI

ART. 26	Aree per attrezzature e servizi di livello locale da confermare	pag.	29
ART. 27	Aree per attrezzature pubbliche	pag.	29
ART. 28	Aree per impianti sportivi	pag.	31
ART. 29	Verde pubblico	pag.	32
ART. 30	Interventi puntuali	pag.	33
ART. 31	Area cimiteriale	pag.	33

CAPO 3 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 32	Area produttiva mista di livello locale "M"	pag.	34
ART. 33	Impianti a servizio dell'agricoltura	pag.	39

TITOLO VII - INSEDIAMENTI STORICI

CAPO 1 - GENERALITA'

ART. 34	Finalità del P.R.G. relativamente agli Insediamenti Storici	pag.	39
ART. 35	Oggetto del P.R.G. relativamente agli Insediamenti Storici	pag.	39
ART. 36	Rinvio	pag.	39

CAPO 2 - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 37	Area culturalmente omogenea Zona Valle di Cembra	pag.	39
ART. 38	Insediamenti storici	pag.	40
ART. 39	Volumi edilizi	pag.	40
ART. 40	Area di intervento unitario	pag.	40
ART. 41	Area inedificata	pag.	41
ART. 42	Area speciale	pag.	41

CAPO 3 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 43	Categorie d'intervento	pag.	42
---------	------------------------	------	----

CAPO 4 - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 44	Unità edilizia	pag.	42
ART. 45	Unità edilizie costituenti edificio pertinenziale	pag.	43
ART. 46	Volumi precari e superfetazioni	pag.	43
ART. 47	Ruderi di preesistenze edilizie	pag.	44
ART. 48	Manufatti di interesse storico culturale	pag.	44
ART. 49	Fronti di pregio da riqualificare	pag.	44
ART. 50	Destinazioni d'uso	pag.	45

CAPO 5 - INTERVENTI UNITARI

ART. 51	Generalità degli interventi unitari	pag.	46
ART. 52	Comparti edificatori	pag.	46

CAPO 6 - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 53	Area di pertinenza	pag.	46
ART. 54	Area storico artistica	pag.	48
ART. 55	Viabilità locale esistente	pag.	48

CAPO 7 - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 56	Interventi ammessi nell'area di rispetto storico, ambientale e paesistico	pag.	49
ART. 57	Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici	pag.	49
ART. 58	Aree per miglioramenti viari	pag.	50
ART. 59	Parcheggio	pag.	50

CAPO 8 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 60	Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici	pag.	51
ART. 61	Ampliamenti volumetrici in fascia di rispetto cimiteriale	pag.	51
ART. 62	Ampliamenti volumetrici sempre ammessi	pag.	51
ART. 63	Ampliamenti di volume per edifici in risanamento	pag.	52
ART. 64	Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione	pag.	52
ART. 65	Deroghe a norme vigenti e nuovi limiti	pag.	55

TITOLO VIII - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

CAPO 1 - PRESCRIZIONE PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE

ART. 66	Aree boschive	pag.	55
ART. 67	Aree a prati e pascoli	pag.	56
ART. 68	Aree agricole di pregio	pag.	57
ART. 69	Area agricola	pag.	59
ART. 70	Serre per attività agricole	pag.	61
ART. 71	Recupero di muri a secco per terrazzamento agricolo	pag.	61
ART. 72	Impianti zootecnici a servizio dell'agricoltura	Pag.	62
ART. 73	Aree comprese nel piano di utilizzo delle sostanze minerarie	pag.	63
ART. 74	Aree per impianti tecnologici per la gestione dei rifiuti	pag.	63
ART. 75	Elettrodotti – Metanodotti - Ripetitori e antenne	pag.	64
ART. 76	Area per impianti fissi di telecomunicazione	pag.	65
ART. 77	Siti non contaminati e Siti inquinati bonificati	pag.	66

CAPO 2 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 78	Viabilità	pag.	66
ART. 79	Fasce di rispetto stradale	pag.	67
ART. 80	Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincolo stradali	pag.	68
ART. 81	Parcheggi	pag.	68

TITOLO IX - PRESCRIZIONI FINALI

ART. 82	Deroghe	pag.	68
ART. 83	Norme transitorie e finali	pag.	69

ALLEGATI

N. 1	Larghezza delle strade e delle fasce di rispetto stradali	pag. 70
N. 2	Tipologia di riferimento alle costruzioni accessorie	pag. 73
N. 3	Progetto convenzionato PC2 - Lisignago	pag. 76

TITOLO I - PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 1 - OBIETTIVI GENERALI DEL PIANO

01. Il Piano prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto auspicabile per il territorio comunale. Esso si pone come quadro generale di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti all'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune.
02. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
- le presenti Norme di Attuazione
 - la Relazione Illustrativa
 - n. 3 Tavola di Tutela Ambientale in scala 1:5.000;
 - n. 3 Tavole del sistema insediativo e produttivo (Tavola dei vincoli sul territorio extraurbano) in scala 1: 5.000;
- Per le aree più urbanizzate:
- n. 4 Tavole del sistema insediativo e produttivo (Tavola urbanistica) in scala 1:2000
- Per il Centro Storico di Cembra (non modificato con la presente variante del PRG);
- Tavole delle destinazioni pubbliche e degli interventi privati in scala 1:1.000;
 - Elenco schede di sintesi dei dati di piano;
 - Fascicolo delle schede di sintesi degli edifici, dei volumi accessori, degli edifici sparsi e dei manufatti sparsi;
 - Relazione generale;
 - Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi in centro storico
 - La raccolta fotografica.
- Per il Centro Storico di Lisignago (non modificato con la presente variante del PRG)
- Prontuario dell'uso dei materiali nel Centro Storico
 - Schede di variante x il Centro Storico
 - TAV 4 - PUBBLICO (Centro storico)
 - TAV 5 - PRIVATI (Centro storico)
- Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.
03. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema, prevale la tavola a rapporto di scala minore.
04. I documenti del Piano, elencati nel presente articolo, vanno letti complessivamente secondo le seguenti priorità:
- a) Le tavole della Carta di Sintesi Geologica della PAT, la relativa normativa e relazione prevalgono sulle indicazioni del PRG sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto;
 - b) I vincoli di tipo ambientale sul territorio prevalgono sulle indicazioni sia cartografiche che normative, eventualmente in contrasto, contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo;
 - c) Le tavole del sistema insediativo e produttivo forniscono indicazioni urbanistiche attuative vincolanti, solo se non in contrasto con le normative degli altri sistemi;

ART. 2 - ATTUAZIONE DEL PIANO

01. Il P.R.G. si attua mediante interventi edilizi diretti in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio del permesso di costruire, a Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) e interventi soggetti a comunicazione di inizio lavori asseverata (CILA) e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

02. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente soltanto nelle zone del territorio specificatamente indicate nelle tavole, secondo le indicazioni contenute nelle presenti norme e nei casi previsti dalla norma urbanistica provinciale. Nelle zone in cui sono previsti piani esecutivi di grado subordinato, il permesso di costruire e la SCIA sono subordinati all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle relative convenzioni, salvo per interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione
03. Attraverso le disposizioni e le norme del Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizione, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall'art.65 comma 2 del TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (costituisce variante al PRG)
04. Le Tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia le aree del Piano Regolatore Generale definite Insediamenti Storici per le quali valgono le indicazioni degli appositi elaborati e le norme previste nel successivo Titolo VII.
05. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio e le eventuali foreste demaniali e boschi di pregio, considerate invarianti ai sensi dell'art. 8 delle N.d.A. PUP. In tali aree considerate di rilevanza ambientale la tutela si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesaggistiche dei siti descritti negli allegati e nel rispetto dei criteri appresso definiti. L'attuazione delle finalità sopraccennate sarà perseguita mediante la predisposizione di progetti orientati alla salvaguardia e valorizzazione ambientale.
06. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15, individua in cartografia le aree destinate all'insediamento che a seguito di una procedura di variante e su specifica richiesta degli interessati, sono state trasformate in aree non edificabili.

TITOLO II - STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE SUBORDINATA

ART. 3 - PIANI DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATA (PL, PC, PR e PEA)

01. La cartografia indica con apposita simbologia il perimetro delle aree dove si applicano obbligatoriamente i piani di lottizzazione convenzionata secondo il Capo III della L.P. 15/2015 e Capo I del titolo II del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. Nelle aree di nuova espansione non soggette all'obbligo di lottizzazione i proprietari possono in ogni caso procedere ad elaborare piani di lottizzazione nei termini previsti dalla legge.
02. PL, PC, PR e PEA devono rispettare le destinazioni d'uso e le indicazioni relative alla viabilità indicate nelle planimetrie del P.R.G. o nelle specifiche Norme, formulando anche tracciati diversi; le aree a parcheggio o a verde possono trovare all'interno del PL, PC, PR e PEA diversa localizzazione. Sono vincolanti gli indici edilizi e urbanistici e solo orientativi quelli tipologici prescritti per ciascuna zona nelle presenti norme di attuazione.
03. I piani di lottizzazione sono corredati da apposita convenzione redatta ai sensi delle vigenti disposizioni. Gli elaborati progettuali dei piani attuativi sono redatti nel rispetto dell'art. 49 della L.P. 15/2015 e dell'art. 5 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
04. I Piani di edilizia agevolata (PEA) dovranno essere progettati secondo quanto previsto dalle norme di legge vigenti in materia.

TITOLO III - DEFINIZIONE ED INDICI URBANISTICI

ART. 4 - DEFINIZIONE DEI METODI DI MISURAZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI DELLE COSTRUZIONI

01. Per i metodi di misurazione si fa riferimento all'art.3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 5 - DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

01. In materia di distanze si fa riferimento alle disposizioni provinciali in materia riportate sull'all'Allegato 2 della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010 da ultimo modificato con le Delibere di Giunta Provinciale n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

ART. 6 - CRITERI DI SCOMPUTO DAGLI INDICI EDILIZI E INCREMENTI VOLUMETRICI IN CASO DI TECNICHE COSTRUTTIVE CHE FAVORISCONO L'EDILIZIA SOSTENIBILE

01. Nel caso in cui si utilizzino nell'edificazione tecniche che favoriscono il risparmio energetico e l'edilizia sostenibile, valgono i criteri di cui alla delibera di Giunta Provinciale n.1531 dd.25.6.2010 e ss.mm., che qui vengono integralmente richiamati.

ART. 7 - DOTAZIONE DEI PARCHEGGI DI PERTINENZA

01. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione valgono i disposti dell'art. 60 della L.P. 15/2015 e del Capo III del Titolo II del Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg. alle quali si rimanda per il computo dei volumi di riferimento nei casi particolari ivi contemplati, qualora richiesto.
02. Nelle lottizzazioni, anche se non espressamente indicati, dovranno essere ricavati appositi spazi da destinare a parcheggi. In caso di dimostrata esigenza è consentito la costruzione di parcheggi in tutte le zone del territorio che non abbiano destinazione e vincoli pubblici, archeologici e monumentali.

ART. 8 - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

01. DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE

- 01.1 Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento del P.R.G. 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 Del. G. P. n. 1339 dd. 01 luglio 2013 (Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 01.2 Qualora le disposizioni normative provinciali richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

02. TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

- 02.1 Per i fini di cui alle presenti norme, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla Del. G. P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e ss.mm.ii.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss.mm.ii.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a mq. 150 e fino a mq. 800.

- 02.2 Ai fini delle presenti norme, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

03. LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

- 03.1 Sul territorio del comune di Cembra 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.
- 03.2 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 ai sensi del capo 2 nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
- 03.3 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.
- 03.4 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.
- 03.5 Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- a) aree di servizio viabilistico;
 - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
 - c) aree a verde privato e servizi alla residenza;
 - d) fasce di rispetto.

04. ATTIVITÀ COMMERCIALI NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

- 04.1 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.
- 04.2 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.
- 04.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dall'art. 32 delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
- 04.4 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e i servizi commerciali di cui all'art. 118, comma 3 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.

05. VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

- 05.1 Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del PUP e nei limiti previsti dall'comma 2135 del Codice Civile e dal D.Lgs. 18.05.2001 n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'comma 7 della legge 5 marzo 2001).

06. ATTIVITÀ COMMERCIALI ALL'INGROSSO

- 06.1 Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle aree produttive miste di livello locale "M" art. 32 delle presenti norme.
- 06.2 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.
- 06.3 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.

07. SPAZI DI PARCHEGGIO

- 07.1 I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- 07.2 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:
- all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri;
 - all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri.
- 07.3 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. Nel caso in cui le variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
- a) 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 dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- b) L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

08. ALTRE DISPOSIZIONI

- 08.1 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.
- 08.2 All'esterno dei centri 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.

09. RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

09.1 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 di insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri.

10. AMPLIAMENTO DI MEDIE E GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

10.1 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.

10.2 L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno 5 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% della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite dal punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

11. CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO IN EDIFICI DISMESSI DA RIQUALIFICARE

11.1 Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, 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 e architettonico, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

12. VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

12.1 Per la valutazione di impatto ambientale (VIA) valgono le disposizioni di cui al punto 9 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 9 - PREVENZIONE DELL'INQUINAMENTO ACUSTICO.

01. In tutte le zone di Piano in cui venga richiesta un permesso di costruire relativo a nuovi impianti o infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive, ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali deve essere allegata la documentazione di impatto acustico, ai sensi del comma 4 dell'Art.8 della L.447/1995.

02. Anche nel caso di progettazione di parcheggi pubblici, da realizzarsi a cura dello stesso Comune o di privati, dovrà essere elaborata preventivamente la valutazione di impatto acustico che garantisca il rispetto dei valori limite indicati dalle vigenti normative.

03. In tutte le aree interessate da progetti edilizi o piani attuativi per la realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi

insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2 dell'Art.8 della L.447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi,...) deve essere predisposta e presentata una valutazione del clima acustico.

04. È qui richiamato il Piano vigente di classificazione acustica del Territorio di Cembra.

TITOLO IV - NORMATIVA PER L'USO DELLA CARTA DI RISCHIO IDROGEOLOGICO

ART. 10 - CARTA DI SINTESI GEOLOGICA PROVINCIALE

01. Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di sintesi geologica provinciale (delib. G.P. n.2813 dd.23.10.2003 e ss.mm.) e del PGUAP (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche).
02. Si richiamano integralmente le disposizioni provinciali in materia, evidenziando che i contenuti della Carta di sintesi della pericolosità di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. n. 15/2015.

TITOLO V - SISTEMA AMBIENTALE: DIVISIONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO 1 - AREE DI CONTROLLO TECNICO - AMMINISTRATIVO

ART. 11 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE E AREE INSERITE NELL'ELENCO DEI BENI AMBIENTALI

01. Nelle tavole 1A, 1B, 1C del PRG sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma del PUP vigente (LP. 5/2008, Art.11). Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
02. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel PRG e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalle norme del PUP vigente LP.5/2008 e ss.mm.
03. Ai sensi dell'Art.8 (Invarianti) della LP.5/2008 e ss.mm., nelle tavole di PRG è anche indicato, con apposita simbologia, il Bene Ambientale IT 3120045 riportato dalla Carta delle Tutele Paesistiche del PUP vigente e nell'elenco degli invarianti di cui all'Allegato D alle Norme di attuazione.

CAPO 2 - AREE CON VALENZA STORICA, CULTURALE ED ARCHITETTONICA

ART. 12 - AREE DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO DEL P.R.G.

01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia in cartografia le aree di protezione culturale, archeologica e naturalistica così suddivise:
 - a) beni con vincolo diretto su manufatti e siti (D.Lgs.42/2004);
 - b) siti archeologici
 - c) vincoli puntuali su beni direttamente tutelati (D.Lgs.42/2004);
 - d) area di tutela indiretta;

Nell'Allegato D alle Norme di Attuazione del PUP (Elenco invarianti) sono riportati i beni architettonici ed artistici rappresentativi situati, che sono i seguenti:

- nel territorio di Cembra:

1. Casa P.ed. 408 – vincolo diretto;
2. Chiesa dell'Assunzione e relativo sagrato – dichiarato di interesse;
3. Chiesa di S. Pietro Apostolo con relativo sagrato - dichiarato di interesse;
4. Chiesa di S. Rocco - dichiarato di interesse;
5. Fontana di S. Rocco - dichiarato di interesse;
6. Fontana di S. Vigilio - dichiarato di interesse;
7. Casa p.ed. 113-114 – vincolo diretto;
8. Fontana di Nettuno - dichiarato di interesse;
9. Zona di rispetto della Chiesa di S. Rocco – vincolo indiretto;
10. Palazzo Barbi - dichiarato di interesse;
11. Edicola al Rio Scorzai p.ed. 797 - dichiarato di interesse;
12. Palazzo Maffei - dichiarato di interesse;
13. Edicola di S. Carlo p.ed. 525 - dichiarato di interesse;
14. Portale di foggia neogotica P.f. 34 – art. 11;
15. Portale in pietra dell'ex Canonica della Parrocchia – art. 11;

- nel territorio di Lisignago:

1. Chiesa di S. Biagio Vescovo e Martire - dichiarato di interesse;
2. Chiesa di S. Leonardo - dichiarato di interesse;
3. Cappella S. Luigi p.ed. 233 – Art. 5 presenza di interesse;
4. Cimitero di Lisignago – Art. 5 presenza di interesse;
5. Casa con pittura ad affresco p.ed. 63 - art. 11;
6. Edicola della SS. Immacolata di Gorch p.ed. 262 – Art. 5 presenza di interesse;
7. Zona di rispetto Chiesa di S. Biagio – vincolo indiretto;
8. Croce in pietra su parte della p.f. 1601/1 - dichiarato di interesse;

Oltre ai vincoli sopra riportati, rilevabili sia cartograficamente sugli elaborati di Piano e tavolarmente, sono altresì vincolati gli immobili di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private, senza fini di lucro, la cui esecuzione risale a più di settant'anni, a prescindere dall'intavolazione del vincolo; allo stesso modo sono vincolati i capitelli votivi eretti lungo le strade comunali, ma anche le fontane, le croci e tutti quei manufatti di analoga importanza culturale e affettiva nella vita delle comunità più antiche, che hanno vista riconosciuta la "presenza di interesse". Ogni intervento è soggetto alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza, fintantoché non verrà esperita la verifica di interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo.

Ai sensi dell'art. 11 dello stesso decreto, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. L'art. 50 del Codice, in particolare, stabilisce che è necessaria la specifica autorizzazione del Soprintendente nel caso di spostamento del bene dalla sua collocazione originaria, ma non quando su di esso si operi un intervento di restauro.

02. Sugli edifici, i manufatti e le aree di rilevanza culturale individuati dal P.R.G. valgono le indicazioni di dettaglio di rispetto storico ambientale e paesistico del P.R.G.I.S. di cui all'art. 56 delle presenti norme. Per gli edifici sottoposti al vincolo ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio, ogni intervento è soggetto alle relative autorizzazioni da parte della Soprintendenza per i beni culturali.

In particolare sono ammesse le seguenti opere:

- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione, se previsti in cartografia; sono inoltre sempre ammesse interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; non sono ammessi aumenti di volume;

- b) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
- c) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
- d) la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
- e) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
- f) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde, spogliatoi o servizi di volume lordo fuori terra (VI) non superiore a mc. 60 realizzati con materiali e tipologie tradizionali.

In dette aree sono vietate:

- le nuove costruzioni;
- la modifica dell'andamento naturale del terreno;
- la demolizione di recinzioni o muri di contenimento di pietrame a vista.

Nel caso di edifici vincolati dal D. Lgs. 42/2004, i progetti sono soggette a preventiva autorizzazione del competente organo di tutela, tramite Determinazione del Dirigente della Soprintendenza per i Beni culturali.

03. Sulle aree soggette a tutela diretta e indiretta valgono in via prioritaria le disposizioni di cui al D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi della Legge 6 luglio 2002 n. 137); ai sensi dell'Art.45, comma 2, del citato Decreto, le prescrizioni relative ai vincoli indiretti, adottate e notificate ai sensi degli articoli 46 e 47 dello stesso Codice, sono immediatamente precettive.

ART. 13 - AREE DI INTERESSE ARCHEOLOGICO: DI TUTELA E DI CONTROLLO

01. Il PUP individua sia le aree d'interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 che quelle non vincolate ma ritenute meritevoli di tutela e come tali indicate nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale ed elencate nelle appendici alle norme del Piano. L'esatta delimitazione delle aree di interesse archeologico vincolate ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 è quella indicata nei provvedimenti di vincolo che ne descrivono pure la natura, i contenuti e gli effetti, ai quali si rimanda.

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

1. 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.

2. 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.

3. 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 LP 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 LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico)."

03. Conformemente alle prescrizioni del D.Lgs. n. 42/2004, anche al di fuori delle aree archeologiche, vige l'obbligo di denuncia all'Autorità competente da parte di chiunque compia ritrovamenti di presumibile interesse paleontologico o archeologico.
04. La principale area archeologica situata nel Comune di Cembra è quella indicata nell'Elenco delle Invarianti del PUP (Allegato D alle Norme) come "A23 – Dos Caslir"; all'interno dell'area sono stati ritrovati materiali di età preistorica, protostorica e romana. Il sito è individuato in cartografia di Piano con grado di tutela 02.
05. Sono perimetrate in cartografia anche le aree nel territorio di Cembra costituenti l'intorno della Chiesa di S. Maria, di S. Rocco e S. Pietro e le aree nel territorio di Lisignago costituenti l'intorno della Chiesa di S. Biagio e la p.ed. 63 C.C. Lisignago, per le quali vale il grado di vincolo 02.

ART. 14 - VERDE PRIVATO

01. Nelle tavole 1:2.000 del Sistema Insediativo e Produttivo sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato per gli edifici esistenti. All'interno di tali aree è previsto l'ampliamento degli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G per una sola volta nella misura del 20% della superficie utile netta (SUN). Se pertinenza di edifici residenziali sono ammesse le legnaie come da Schemi realizzativi allegati alle presenti Norme.
02. Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso privato, condominiale o pubblico. È ammessa l'installazione o la costruzione di attrezzature sportive non coperte di uso privato, purché compatibili con la funzione residenziale.
03. Le previsioni a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili.
04. Sono ammesse le costruzioni completamente interrato secondo le seguenti prescrizioni:
 - dovranno essere poste almeno 50,00 cm sotto il livello naturale del terreno, che successivamente alla realizzazione deve essere ripristinato per uno spessore minimo di 50,00 cm anche sui lati e ricoltivato;
 - il terreno dovrà essere riportato per ripristinare il livello del terreno preesistente in raccordo con l'andamento del terreno circostante;

- dovrà avere superficie netta interna per un massimo di 80,00 mq e potranno presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, non reinterrata, che non potrà superare i m 4,00 di larghezza.

CAPO 3 - AREE CON VALENZA PAESISTICO - AMBIENTALE

ART. 15 - ZONE A PROTEZIONE SPECIALE (ZSC) – SITI DI INTERESSE COMUNITARIO

01. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR.357/97.
02. Qualsiasi Piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente.
03. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art.15 del Regolamento di attuazione della LP.11/2007 emanato con Decreto P.P.n.50-157/Leg dd.03.11.2008 vale quanto precisato con deliberazione della Giunta Provinciale n.2348 dd.02.10.2009.
04. Nel territorio di Cembra è presente l'area denominata Lagabrun n. IT3120045

ART. 16 - RISERVE NATURALI PROVINCIALI E LOCALI E LORO AREA DI PROTEZIONE

01. I biotopi di interesse provinciale, vincolati ai sensi della L.P.23.5.2007 n.11 e con tale legge definiti "Riserve naturali provinciali", sono individuati nella cartografia in scala 1:25.000 del sistema ambientale del PUP e riportati in apposito elenco (Allegato D - elenco invariante). Nel territorio di Cembra è presente la seguente Riserva Naturale Provinciale:
 - Lagabrun n. 27: torbiera; si tratta di un biotopo di vitale importanza per la riproduzione di molte specie di anfibi e rettili e sono presenti diversi tipi di invertebrati che indicano una buona naturalità delle acque correnti presenti in loco. Sono inoltre presenti 3 Riserve naturali locali, in cui sono ammessi gli stessi interventi sotto riportati per le riserve naturali provinciali.
02. Nelle aree a biotopo sono consentite le seguenti attività tradizionali:
 - a. l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura; per i boschi sprovvisti di piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal locale ispettorato distrettuale delle foreste, sentito il parere del Servizio Parchi e Conservazione della Natura;
 - b. la prosecuzione e/o ripresa degli sfalci dei prati secondo un protocollo tecnico di coltivazione stabilito dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura; tale protocollo è finalizzato al mantenimento di superfici prative naturali caratterizzate da elevati valori di biodiversità vegetale ed alla conservazione di specie flogistiche attualmente minacciate dall'abbandono delle tradizionali pratiche di sfalcio dei prati;
 - c. la circolazione dei mezzi a motore per l'attività di utilizzazione boschiva e per lo sfalcio dei prati;
 - d. gli interventi necessari alla conservazione e/o riqualificazione ambientale e alla fruizione didattica e ricerca scientifica.
03. Al fine di garantire la conservazione delle aree a Riserva si applicano i seguenti vincoli:

- divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
 - divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere o di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
 - divieto di coltivare cave o torbiere.
- Pertanto, fatte salve le attività tradizionali di cui sopra, è vietato:
- immettere, asportare o danneggiare, flora, funghi o altro prodotto del sottobosco salvo che per motivi scientifici e di conservazione del biotopo e previa autorizzazione del Servizio Parchi e Conservazione della Natura;
 - abbattere, ferire, catturare, disturbare, immettere o prelevare qualsiasi specie animale nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, salvo per i motivi e con l'autorizzazione di cui al punto precedente;
 - immettere acque di rifiuto o che comunque possano alterare le caratteristiche peculiari del biotopo;
 - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
 - emungere le risorse idriche;
 - usare pesticidi ed erbicidi di qualsiasi classe di tossicità salvo che per interventi volti alla tutela della salute pubblica;
 - effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
 - attraversare la zona mediante elettrodotti aerei e linee per il servizio telefonico ed ogni altra condotta aerea o interrata;
 - sorvolare a bassa quota il biotopo con aerei ed elicotteri;
 - provocare rumori, suoni e luci moleste e circolare con veicoli di qualsiasi specie;
 - campeggiare, accendere fuochi;
 - entrare nella zona protetta al di fuori dei sentieri segnati, ad eccezione del proprietario, usufruttuario, affdatario o possessore ad altro titolo ed altre persone che espletano attività scientifica, di sorveglianza e di gestione;
 - effettuare qualsiasi tipo di recinzione ad eccezione di quelle conformi alla tipologia indicata nel Piano di Gestione o, in sua mancanza, preventivamente autorizzate dal Servizio Parchi e Conservazione della Natura;
 - svolgere attività ludiche e/o sportive e/o ricreative, salvo esplicita deroga del Servizio Parchi;
 - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.

ART. 17 - ACQUE DEMANIALI E PUBBLICHE. AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

01. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione delle acque pubbliche nonché le aree di protezione fluviale lungo il torrente Avisio, così come indicati nella cartografia delle Reti Ecologiche del PUP vigente. Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia, censiti nel Piano Acque sono comunque assoggettati alla presente normativa.
02. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico e all'interno di tali zone sono possibili tutti gli interventi atti alla fruizione e al recupero del godimento da parte del pubblico. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
03. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
04. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nel demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n.18, "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e ss.mm. Eventuali interventi

sono in ogni caso autorizzati o concessi dal competente Servizio Provinciale solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

- 05. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'Art.9 della Legge Provinciale dd.23.05.2007 n.11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli Artt.28 e 29 del Capo V delle Norme di Attuazione del PGUAP.
- 06. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica e dovranno rispettare quanto descritto dalle norme provinciali in vigore.

07. AMBITI FLUVIALI

- 07.1 In cartografia sono riportate le aree di protezione fluviale così come indicate nella Tavola delle Reti ecologiche e ambientali del PUP vigente; si tratta di aree poste lungo l'Avisio meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale definite anche sulla base degli ambiti fluviali di interesse ecologico del Piano Generale per l'Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
- 07.2 Le aree indicate in cartografia rappresentano "ambiti fluviali ecologici di valenza elevata", caratterizzati da formazioni arboree ed arbustive riparie ben consolidate, che devono essere protetti e correttamente gestiti. Tali zone, interposte tra il sistema fluviale e il territorio circostante, svolgono la funzione eco-tampone intercettando e depurando i nutrienti e gli inquinanti dilavati dal territorio, prima che giungano al fiume; garantiscono inoltre la presenza di un corridoio fluviale per il mantenimento dei flussi biologici da monte a valle e viceversa.
- 07.3 All'interno di tali zone sono incompatibili iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterarne la funzionalità ecologica. Nel caso in cui siano ammesse iniziative a carattere ricreativo di modesta entità, dovrà essere curata la programmazione dei lavori e l'attuazione di interventi di mitigazione e di compensazione degli impatti che garantiscano il mantenimento e l'incremento della funzionalità fluviale e dello stato di qualità del corso d'acqua interessato, sia durante la realizzazione dell'opera, sia a lavori ultimati.
- 07.4 Sui manufatti esistenti possono essere fatti interventi di riqualificazione, adottando criteri specifici di architettura del paesaggio, con l'uso costante e generalizzato della vegetazione, finalizzato a separare l'ambiente fluviale da eventuali insediamenti non compatibili. L'edilizia di antica origine eventualmente presente e rilevata va mantenuta e/o recuperata nei suoi caratteri formali e volumetrici originari con operazioni di restauro o di riqualificazione funzionale rispettosa comunque di tali caratteri. La presenza di mulini, segherie o di complessi rurali, debitamente restaurati e valorizzati, costituisce un valore aggiunto, sotto il profilo culturale, per i territori fluviali.
- 07.5 Possono essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti, secondo le indicazioni contenute negli articoli di destinazione urbanistica in cui ricadono; l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto tra le opere progettate e il corso d'acqua.
- 07.6 Per quanto non espressamente specificato, si richiama l'obbligo di rispetto dell'Art.23 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

08. AREE DI PROTEZIONE DEL LAGO SANTO

- 08.1 Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di protezione del lago Santo in cui gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità delle zone poste lungo le rive del lago a fini di conservazione ambientale e di utilizzazione sociale delle stesse.
- 08.2 In tali aree sono consentiti interventi edilizi e urbanistici secondo le indicazioni contenute nelle tavole del sistema insediativo e produttivo solo ed esclusivamente per destinazioni finalizzate al pubblico interesse per una migliore fruizione delle rive del lago. È ammessa inoltre la realizzazione di parchi gioco ed attrezzature di tipo ludico-sportivo.
- 08.3 Gli edifici esistenti, a prescindere dalla destinazione urbanistica, nelle aree di protezione del lago potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione e potranno inoltre essere ampliati nella misura massima del 10% della superficie utile netta (SUN) per motivi di ordine funzionale. Tale ampliamento non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago.
- 08.4 Per quanto non espressamente specificato, si richiama l'obbligo di rispetto dell'Art.22 delle Norme di Attuazione del PUP vigente.

09. AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI SELEZIONATI

- 09.1 Attorno alle sorgenti e ai pozzi selezionati in quanto meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque sono individuate aree di protezione dagli inquinamenti fino alla distanza di m. 100 dalle sorgenti captate (a monte e a lato della sorgente), m. 50 dalle sorgenti non captate (a monte e a lato della sorgente) e m. 15 dal centro dei pozzi, salvo diversa prescrizione cartografica.
- 09.2 Entro queste aree di protezione gli interventi edilizi sono vietati, sia entro che fuori terra; quelli infrastrutturali sono consentiti soltanto a seguito di specifiche perizie idrogeologiche e con i provvedimenti necessari ad evitare rigorosamente ogni forma di alterazione o di inquinamento delle acque, ovvero l'infiltrazione e la diffusione nel sottosuolo di prodotti nocivi.
- 09.3 Per quanto non espressamente specificato, si richiama l'obbligo al rispetto dei contenuti della Carta delle risorse idriche, approvata con delibera di G.P. n.2248 dd.05.09.2008 e ss.mm., redatta in attuazione dell'Art.21 del PUP.

TITOLO VI - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: DIVISIONE IN AREE URBANE ED EXTRAURBANE DEL TERRITORIO COMUNALE

CAPO 1 - PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO ED URBANIZZABILE A PREVALENTE DESTINAZIONE RESIDENZIALE

ART 18 - PIANO REGOLATORE GENERALE A TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Il P.R.G. per la parte relativa agli Insediamenti Storici è stato redatto su apposite cartografie e documenti ai quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi. Nelle tavole del P.R.G. in scala 1:1.000 sono indicati i perimetri e le aree di rispetto del centro storico. Oltre all'art. 6 di raccordo normativo, le norme sono riportate al successivo Titolo VII.

ART. 19 - AREE RESIDENZIALI

01. Nei tessuti urbani di recente o nuova formazione il piano individua le seguenti classi tipologiche:
 - a) area residenziale integrata;
 - b) area residenziale di completamento;
 - c) area residenziale di espansione.
02. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000 individuano con apposita simbologia, per ogni edificio la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste classi. Le categorie di intervento ammesse sono tutte quelle riportate e normate dall'art. 77 della L.P. 15/2015.
03. Nelle aree per insediamenti residenziali, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, oltre alla residenza, sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche, sociali, culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, esercizi extra-alberghieri (come esercizi di affittacamere, B&B,...), uffici pubblici privati e studi professionali ecc.
04. In ogni caso la sommatoria della superficie utile netta (SUN) destinata agli usi sopracitati non potrà superare la superficie utile netta (SUN) destinata alla residenza.
05. Sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali di vicinato e medie in conformità con quanto stabilito dall'art. 8 delle presenti Norme di Attuazione. Ad eccezione delle attività commerciali di media dimensione, il volume utile destinato a tali usi non potrà superare il volume utile destinato alle residenze.
06. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento.
07. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
08. All'interno di aree a destinazione omogenea è ammessa la possibilità di trasferimento di superficie utile netta (SUN) nel limite del 10% della superficie utile "libera".

ART. 20 - AMPLIAMENTI NELLE AREE RESIDENZIALI

01. Gli ampliamenti di edifici con altezza superiore alla massima consentita possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.
02. Gli ampliamenti in sopraelevazione sul sedime esistente sono sempre consentiti, anche in deroga alle distanze dai confini fermo restando il rispetto della distanza fra fabbricati. Nelle aree residenziali è consentito, in deroga agli indici di utilizzazione fondiaria di ciascuna zona, ampliare gli edifici in sopraelevazione, al solo fine di rendere abitabile il sottotetto, fino a raggiungere le condizioni minime di abitabilità e comunque senza mai superare l'altezza dei fronti massima consentita.
03. Tutti gli interventi ammessi nel presente articolo dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi. Nei progetti vanno indicati gli elementi ed i volumi incongrui da eliminare, il miglioramento degli accessi, gli spazi privati di interesse pubblico.

ART. 21 - EDIFICI ESTERNI AL CENTRO ABITATO

01. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G., indicati con specifico retino in cartografia (puntinato rosso), ricadenti in aree esterne ai centri abitati, non diversamente normati all'interno degli specifici articoli relativi alla destinazione urbanistica né inseriti nella catalogazione degli edifici riguardanti il Piano di valorizzazione e recupero del patrimonio storico montato, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla demolizione con ricostruzione nel rispetto del sedime e della cubatura esistente. I fabbricati esistenti alla data di I adozione della Variante 2011 al PRG (30.08.2011) potranno inoltre essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile netta (SUN) evitando che tale ampliamento comporti un maggior avvicinamento della costruzione ad aree vincolate o sottoposte a particolare tutela, per una sola volta a partire dalla data del 1 settembre 2011.
02. Eventuali interventi su edifici ricadenti in aree ad elevata pericolosità idrogeologica e in area critica recuperabile sono soggetti alle prescrizioni di cui agli Artt.16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP e gli interventi su edifici ricadenti in area ad elevata pericolosità dovranno osservare quanto disposto dalle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi Geologica.
03. Per gli edifici evidenziati con specifico asterisco *, vale la seguente ulteriore prescrizione: "Il Servizio Geologico segnala che l'area è soggetta a pericolosità da caduta massi. Eventuali nuovi interventi edilizi (ad esempio aumenti volumetrici, aumento delle unità abitative e ampliamenti di nuove superfici a monte) su questa struttura dovranno essere subordinati a delle verifiche sulla criticità evidenziata".
04. Per gli edifici evidenziati con specifico asterisco *, non è possibile realizzare l'ampliamento previsto al comma 01, in considerazione dei vincoli derivanti dalla Carta di Sintesi Geologica del PUP.

ART. 22 - AREE RESIDENZIALI SATURE

01. Si tratta di aree situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali dell'abitato nelle quali si auspica la localizzazione di attività terziarie o quaternarie, il riequilibrio degli spazi collettivi e la previsione di viabilità pedonale, secondo una visione unitaria e complessiva che tende alla qualificazione urbanistica dell'intera area. Ai piani terra la destinazione d'uso commerciale, artigianale purché non molesta o dannosa e terziaria in genere deve essere prioritaria rispetto alle destinazioni d'uso residenziali, comunque consentite dalle presenti norme.
02. Per attività commerciali si intendono quelle attività previste negli nell'art. 8 delle presenti Norme di Attuazione.
03. Sulle Tavole del sistema insediativo e produttivo o sulla tavola urbanistica sono contraddistinte con apposita sigla (B) le modalità di intervento, caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

B1

- | | |
|---|---|
| a) n. piani | 3 |
| altezza massima del fronte | m. 10,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,63 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | secondo il materiale e il colore prevalente; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | secondo l'orientamento prevalente della zona. |

Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

04. Gli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data di approvazione della LP 1/2008 possono essere ampliati del 20%, per motivi di ordine funzionale, per una sola volta, nel limite massimo di 70 mq di superficie utile netta (SUN) nel rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 23 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO

01. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
02. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di completamento, dovranno avere un lotto minimo di mq. 400 nel territorio di Cembra e di mq. 600 nel territorio di Lisignago.
03. Sulle Tavole di dettaglio 2D, 2E e 2F in scala 1:2.000 sono distinte con apposite sigle da B2 a B9, le caratteristiche urbanistiche e costruttive di intervento sulle varie aree, queste sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

B2 – (Cembra - Campagna Rasa lato est)

- | | |
|---|---|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,63 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto o tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | secondo l'orientamento prevalente della zona. |

B3 – (Cembra - Campagna Rasa, fascia intermedia e lato ovest)

- | | |
|---|---|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,60 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto o tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | secondo l'orientamento prevalente della zona. |

B4 – (Cembra - fascia sud della Campagna Rasa)

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 9,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,55 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto o tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 30,00; |
| e) direzione del colmo: | est-ovest; |

B5 – (Cembra - Fadana)

- | | |
|---|--------------------------|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,60 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |

B6 – (Lisignago)

a) n. piani	2
altezza del fronte	m. 7,50
b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,35 mq./mq.
c) manto di copertura:	cotto e tegole in cemento scure;
d) lunghezza max dei fronti:	massimo m. 30,00;
e) direzione del colmo:	nessuna prescrizione;

B7 – (Lisignago)

a) n. piani	3
altezza del fronte	m. 10,00
b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,47 mq./mq.
c) manto di copertura:	cotto e tegole in cemento scure;
d) lunghezza max dei fronti:	massimo m. 15,00;
e) direzione del colmo:	nessuna prescrizione;

B8 – (Lisignago)

a) n. piani	3
altezza del fronte	m. 8,50
b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,40 mq./mq.
c) manto di copertura:	cotto e tegole in cemento scure;
d) lunghezza max dei fronti:	massimo m. 15,00;
e) direzione del colmo:	nessuna prescrizione;

B9 – (Lisignago)

a) n. piani	3
altezza del fronte	m. 10,00
b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf)	0,47 mq./mq.
c) manto di copertura:	cotto e tegole in cemento scure;
d) lunghezza max dei fronti:	nessuna limitazione;
e) direzione del colmo:	nessuna prescrizione;

Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

04. Gli edifici a destinazione residenziale esistenti alla data di approvazione della LP 1/2008 possono essere ampliati del 20%, per motivi di ordine funzionale, per una sola volta, nel limite massimo di 70 mq di superficie utile netta (SUN) nel rispetto dell'altezza massima di zona.

ART. 24 - AREE RESIDENZIALI DI ESPANSIONE

01. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista una nuova edificazione con le destinazioni d'uso ammesse per le aree residenziali da attuarsi per intervento diretto o tramite piano attuativo.
02. In queste zone il P.R.G. si attua nel rispetto delle prescrizioni specifiche di piano.
03. Per gli edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. in aree dove è prevista la formazione di piani attuativi valgono le disposizioni dell'art.49 della l.p. n.15/2015.

04. Gli interventi di nuova costruzione, ammessi nelle aree residenziali di espansione, dovranno avere un lotto minimo di mq. 500 nel territorio di Lisignago.

ART. 24.1 – INTERVENTI DIRETTI

01. Sulle tavole del sistema insediativo e produttivo o sulla tavola urbanistica sono contraddistinte con apposita sigla le modalità di intervento diretto, caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

C1 – (Cembra)

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,00 |
| altezza massima | m. 11,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,47 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto e tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 15,00; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |

C2 – (Lisignago)

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,00 |
| altezza massima | m. 11,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,47 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto e tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 15,00; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |

C3 – (Lisignago)

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) n. piani | 2 |
| altezza del fronte | m. 8,50 |
| altezza massima | m. 10,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,40 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto e tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 15,00; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |

C4 – (Lisignago)

- | | |
|---|----------------------------------|
| a) n. piani | 2 |
| altezza del fronte | m. 8,50 |
| altezza massima | m. 10,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,47 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto e tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 15,00; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |

ART. 24.2 - PIANI DI LOTIZZAZIONE:

01. Sulle tavole del sistema insediativo e produttivo sono contraddistinte con apposita sigla le modalità di intervento con piano di lottizzazione, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 e caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

PL1 – Cembra - Nuova Lottizzazione località Casgné

La lottizzazione è suddivisa in 2 ambiti (ambito 1 e ambito 2 in cartografia) che potranno avviare l'iter di lottizzazione in forma congiunta o separata, anche in tempi diversi, nel rispetto degli indici di seguito riportati.

- | | |
|--|--|
| a) n. piani | 2 |
| altezza del fronte | m. 7,50 |
| altezza massima | m. 9,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,55 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m.15,00; |
| e) direzione del colmo: | ortogonale alla linea di pendenza del terreno; |
| f) prescrizioni particolari (*): obbligo di lottizzazione; Il progetto di lottizzazione dovrà prevedere la realizzazione in contemporanea con le costruzioni, di un parcheggio pubblico e di spazi di verde pubblico attrezzato per un totale di mq. 500, suddivisi proporzionalmente alle superfici dei 2 ambiti, da realizzare secondo le indicazioni dell'Amministrazione comunale. Lungo la viabilità in potenziamento dovrà essere prevista la realizzazione di un marciapiede. Particolare cura dovrà essere posta all'inserimento delle costruzioni nel contesto, mantenendo inedificate e a verde una fascia della larghezza di m. 10 lungo il bordo prospiciente la strada provinciale. Le aree a carattere pubblico saranno cedute gratuitamente al Comune al termine dei lavori di realizzazione, secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni provinciali in materia di lottizzazioni. | |

PL2 – Cembra - Lottizzazione area ex depuratore (intervento adiacente l'area già lottizzata, inserita con Variante 2011 al PRG)

Gli interventi edilizi su tale area dovranno essere preceduti da un Piano Guida che consideri le trasformazioni urbanistiche dell'intero sito, comprendente oltre alla zona residenziale di espansione anche le aree limitrofe già edificate o in corso di lottizzazione, in modo da predisporre un disegno complessivo dell'area che integri l'espansione attuale con il contesto edilizio saturo limitrofo nonché con le aree agricole delle immediate vicinanze. Tale pianificazione dovrà completare l'infrastrutturazione dell'area già iniziata dalle precedenti lottizzazioni, con particolare riferimento alla viabilità, anche tenendo conto, in fase di stesura del Piano Guida, della realizzazione della nuova centrale di teleriscaldamento. L'accesso all'area di lottizzazione in prossimità della nuova centrale di teleriscaldamento dovrà avvenire su via Cavade, attualmente indicata in cartografia come strada da potenziare, e dovrà essere dimensionata in base a indicazioni dell'Ufficio Tecnico Comunale. La proposta progettuale dei nuovi edifici residenziali e della viabilità dovranno essere studiate in modo contestuale all'interno del Piano Guida.

Poiché l'area di intervento è posta in corrispondenza del limite di espansione dell'abitato di Cembra fissato dal PUP nella Carta del Paesaggio, si ritiene indispensabile, nella stesura del Piano Guida, la cura della progettazione del verde di mascheramento degli edifici residenziali posti lungo tale fronte, in particolare con la piantumazione di specie arboree autoctone ad alto fusto.

Infine saranno da evitare interventi prossimi all'orlo di scarpata senza opportune verifiche preventive sulla stabilità dei versanti e sulla gestione delle acque superficiali.

Le modalità di intervento, in analogia alle adiacenti aree residenziali, sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

- | | |
|--|---|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 9,00 |
| altezza massima | m. 10,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,55 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto o tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | secondo l'orientamento prevalente della zona; |
| f) prescrizioni particolari (*): approvazione di un piano guida e obbligo di lottizzazione; il piano di lottizzazione dovrà prevedere, in contemporanea con la costruzione dei | |

fabbricati, la realizzazione a cura dei lottizzanti della viabilità a carattere pubblico di servizio alle residenze e di idonee aeree di parcheggio pubblico, ubicate secondo le disposizioni progettuali individuate nel piano di lottizzazione, di dimensione complessiva non inferiore a mq. 300. Tali aree, in diretta connessione con la viabilità pubblica, dovranno essere organizzate in forme accorpate. Le aree a carattere pubblico saranno cedute gratuitamente al Comune al termine dei lavori di realizzazione, secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni provinciali in materia di lottizzazioni

PL3 – Cembra - Nuova Lottizzazione Fadana

- | | |
|---|---|
| a) n. piani | 3 |
| altezza del fronte | m. 10,00 |
| altezza massima | m. 11,50 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,60 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto o tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |
| e) direzione del colmo: | secondo l'orientamento prevalente della zona. |
| f) prescrizioni particolari (*): obbligo di lottizzazione. È previsto l'obbligo a carico dei lottizzanti di: | |
| - dovranno essere attentamente progettati tutti gli accorgimenti volti a limitare le interferenze acustiche e di emissioni tra la zona produttiva P1 e la lottizzazione in progetto: in particolare si prescrive che una fascia posta a confine tra le due aree sia piantumata con specie arboree autoctone ad alto fusto, sulla base di indicazioni dell'ufficio tecnico comunale. | |

PL4 – (Lisignago)

- | | |
|--|----------------------------------|
| a) n. piani | 2 |
| altezza del fronte | m. 7,50 |
| altezza massima | m. 9,00 |
| b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) | 0,47 mq./mq. |
| c) manto di copertura: | cotto e tegole in cemento scure; |
| d) lunghezza max dei fronti: | massimo m. 15,00; |
| e) direzione del colmo: | nessuna prescrizione; |
| f) prescrizioni particolari (*): Sull'area è prevista la realizzazione di un Piano Attuativo di iniziativa privata e/o pubblica che dovrà prevedere il miglior assetto possibile dell'area, atto a consentire la realizzazione di una adeguata viabilità di accesso all'area residenziale individuata dalla sigla PA02, posta ad est; la realizzazione di alcuni parcheggi pubblici; la realizzazione di un magazzino agricolo interrato o seminterrato con soprastante unità abitativa. | |

Sul soprassuolo è ammessa la realizzazione di un edificio a destinazione residenziale.

La collocazione dell'edificio sia interrato sia fuori terra; la deroga alla distanza dalla strada di progetto; la possibilità di edificazione in aderenza con l'edificio comunale sono esplicitate ed evidenziate nell'allegato 3 che forma parte integrante e sostanziale della presente descrizione del Piano.

Ulteriori prescrizioni:

- | | |
|---|-----------------------|
| IC - indice massimo di copertura: | 45 % |
| Max. sup. esterna pavimentata impermeabile: | 25 % |
| Superficie del lotto: | m ² 470,00 |
| Quota di riferimento fissa 622,95 = quota 0.00 fissata sul muro come da tavola Allegato 3; | |
| larghezza minima netta della strada m 4,50, come evidenziato nella tavola Allegato 3; | |
| marciapiede come progettato nella tavola Allegato 3; | |
| posti macchina pubblici a monte ed a valle dell'intervento; | |
| area da cedere gratuitamente al Comune: strada, marciapiede e parcheggi come evidenziato nella tavola Allegato 3; | |

Volume urbanistico ed ingombro edificio come da tavola Allegato 3.

ART. 24.3 - PIANO DI LOTIZZAZIONE EDILIZIA ABITATIVA AGEVOLATA:

01. Sulle tavole del sistema insediativo e produttivo o sulla tavola urbanistica sono contraddistinte con apposita sigla le modalità di intervento con piano di lottizzazione edilizia abitativa agevolata, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 e caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

PEA1 – Cembra - Lottizzazione per edilizia abitativa agevolata (intervento a valle della lottizzazione Croce)

La lottizzazione dell'area dovrà avvenire sulla base di un Piano di iniziativa privata, ai sensi dell'Art.50 della LP.15/2015 e ss.mm.

Gli interventi edilizi dovranno essere preceduti da un Piano Guida che consideri le trasformazioni urbanistiche dell'intero sito, comprendente oltre alla zona residenziale sopra strada (lottizzazione San Carlo), già parzialmente edificata, anche l'area adiacente destinata a strutture ludico-sportive di progetto. L'intera area dovrà essere disegnata in modo da inserirsi al meglio nel contesto agricolo di pregio circostante e dovranno essere progettati tutti gli accorgimenti per mascherare da valle l'intervento edilizio; in particolare si prescrive che una fascia posta a sud del lotto (sul confine con l'area agricola di pregio), di almeno 10m, venga piantumata con specie arboree autoctone ad alto fusto, in continuità con quanto si dovrà realizzare sul lotto attiguo (area ludico-sportiva di progetto), sulla base di indicazioni dell'ufficio tecnico comunale. Tale pianificazione dovrà prevedere, inoltre, il completamento dell'infrastrutturazione dell'area già iniziata dalle precedenti lottizzazioni, con particolare riferimento alla viabilità.

Ai sensi del comma 1 dell'art. 54 della L.P. 15/2015 il piano per edilizia abitativa non è soggetto a decadenza.

Fatte salve le prescrizioni di legge in materia di edilizia agevolata, le modalità di intervento, in analogia alle adiacenti aree residenziali, sono caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

- a) n. piani 3
- altezza del fronte m. 9,00
- altezza massima m. 10,50
- b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,55 mq./mq.
- c) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
- d) prescrizioni particolari (*): approvazione di un piano guida e obbligo di lottizzazione; il piano di lottizzazione dovrà prevedere, in contemporanea con la costruzione dei fabbricati, la realizzazione a cura dei lottizzanti della viabilità a carattere pubblico di servizio alle residenze, se ritenuta necessaria e di eventuali aree di parcheggio pubblico, da stabilire in sede di Convenzione. Le eventuali aree a carattere pubblico realizzate saranno cedute gratuitamente al Comune al termine dei lavori, secondo quanto disposto dalle vigenti disposizioni provinciali in materia di lottizzazioni.

ART. 24.4 - PROGETTO CONVENZIONATO:

01. Sulle tavole del sistema insediativo e produttivo o sulla tavola urbanistica sono contraddistinte con apposita sigla le modalità di intervento con progetto convenzionato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 e caratterizzate dalle seguenti prescrizioni:

PC2 – (Lisignago)

- a) n. piani 2
- altezza del fronte m. 8,50
- altezza massima m. 10,00
- b) indice di utilizzazione fondiaria (Uf) 0,40 mq./mq.
- c) manto di copertura: cotto e tegole in cemento scure;

- d) lunghezza max dei fronti: massimo m. 15,00;
e) direzione del colmo: nessuna prescrizione;
f) prescrizioni particolari (*): Obbligo di attuazione dell'intervento mediante una Convenzione con l'Amministrazione comunale ed il privato che dovrà prevedere la cessione gratuita, al Comune di Cembra Lisignago, della superficie necessaria all'ampliamento della strada comunale locale esistente, pari a metri 1,50 per tutto il confine del lotto privato, a contatto con la strada comunale.

05. Nelle aree prive di apposita simbologia si applicano le previsioni delle aree finitime a destinazione omogenea.

ART. 25 - AREE PER STRUTTURE E ATTIVITA' ALBERGHIERA

01. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
02. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 7/2002 e ss.mm..
03. E' ammessa la realizzazione di attività di servizio e gestione del movimento turistico compresa la commercializzazione di prodotti compatibili e non inquinanti, negozi al piano terra e strutture di servizio al piano interrato e/o seminterrato, di attività di ristoro.
04. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con le prescrizioni sottoriportate relative a ciascuna zona. In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.
05. Per le attività alberghiere esistenti è consentito realizzare un volume interrato, a condizione che esso sia destinato a potenziare la disponibilità di parcheggi coperti.
06. Nel caso di utilizzo del lotto, le aree non edificate o destinate a parcheggio, saranno sistemate a verde secondo i criteri specificamente stabiliti nel Regolamento Edilizio Comunale.
07. Nelle aree alberghiere ricadenti all'interno delle aree di protezione dei laghi è esclusa qualsiasi nuova costruzione. E' ammesso l'ampliamento degli alberghi esistenti al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del 10% del volume. Tale ampliamento non potrà avvicinarsi alla riva del lago.
08. Il P.R.G. individua con apposita simbologia (A) indicandola con una sigla e perimetro apposito l'area per attività alberghiere, che sono suddivise in:

A1 – Cembra - ZONE ALBERGHIERE IN CENTRO ABITATO

Nelle aree destinate ad attività alberghiere poste all'interno dell'abitato di Cembra l'edificazione è consentita con le seguenti prescrizioni:

- indice di utilizzazione fondiaria (Uf) non superiore a 0,75 mq./mq.
- rapporto di copertura max 40%;
- spazi di parcheggio come disposto dall'art. 60 della L.P. 15/2015 e Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg.
- altezza del fronte m. 10,50
- altezza massima dell'edificio m. 12,00

In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strade, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

A2 – Cembra - ALBERGO LAGO SANTO

È ammesso l'ampliamento della struttura esistente al solo fine di garantirne la funzionalità nel limite del 15% della superficie utile netta (SUN). Tale ampliamento non potrà avvicinarsi alla riva del lago.

CAPO 2 - SERVIZI ED INTERVENTI PUNTUALI

ART. 26 - AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI DI LIVELLO LOCALE DA CONFERMARE

01. Il P.R.G. individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale ed sovracomunale esistenti che si confermano e di quelle destinate a servizi pubblici aggiuntivi situati nei tessuti urbani di antica origine o di recente formazione.
02. Nelle zone per attrezzature pubbliche indicate nella cartografia di Piano con i simboli “ca” (civile-amministrativa), “sc” (scolastica), “TR” (impianto di teleriscaldamento) sono consentiti ampliamenti di volume urbanistico (Vt) per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo.
03. I simboli utilizzati nelle cartografie di Piano per definire le diverse funzioni pubbliche (civile, scolastica, sportiva, ...) hanno valore di indicazione e, con deliberazione del Consiglio Comunale, possono essere modificati nel rispetto degli standards urbanistici.

ART. 27 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE

01. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello comunale e sovracomunale di nuova formazione.
02. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o attraverso Piani subordinati.
03. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti o di progetto.
04. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia le diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello locale così suddivise:
 - ca: è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
 - sc: scolastiche e culturali nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ecc.
 - r: religiose nelle quali è ammessa o è esistente la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - as: assistenziali nelle quali è ammessa o è esistente una attrezzatura assistenziale (casa di riposo).
05. Il Consiglio comunale potrà di volta in volta determinare l'utilizzazione e la classe di appartenenza della zona F1 purché compresa fra quelle citate al comma precedente.
06. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

H - altezza massima del fabbricato:	m. 12,00
UF- indice di utilizzazione fondiaria	mq./mq. 2,50
IC - indice massimo di copertura:	% 50

07. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
08. Con delibera positiva del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per impianti sportivi possono essere parificate alle aree del presente articolo, ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.
09. Sulle Tavole del Sistema insediativo e produttivo o sulla Tavola Urbanistica sono individuate con apposita sigla (S) le caratteristiche di intervento, caratterizzate dalle seguenti indici:

S1 – Cembra - Area in località Ronchi:

a) rapporto di copertura:	non maggiore del 50%;
b) altezza dei fabbricati (H):	12,00 m.;
c) spazi di parcheggio:	4 mq./ posto;
d) lunghezza max dei fronti:	nessuna limitazione;

L'area ha una particolare destinazione per attrezzature sportive di interesse sovracomunale per la realizzazione di una struttura specifica per il curling. Per tale fine sono ammesse in quest'area, oltre alle attività specifiche e complementari legate alla disciplina sportiva, anche strutture di carattere ricettivo, di ristorazione e di servizio connesse allo svolgimento della pratica sportiva e dell'attività agonistica.

S2 – Cembra - Area in località S. Rocco:

a) rapporto di copertura:	non maggiore del 60%;
b) altezza dei fabbricati (H):	10,50 m.;
c) lunghezza max dei fronti:	nessuna limitazione;

Particolare cura dovrà essere posta nella trasformazione del sito in rapporto alla vicina chiesa di S. Rocco, in modo da costituire un tessuto urbano che integri in un carattere unitario le varie componenti eterogenee presenti nell'area.

S3 – Cembra - Area in località S. Carlo - nuovo centro polifunzionale sportivo-ricreativo:

Il nuovo centro polifunzionale si articolerà in edifici con caratteristiche volumetriche e funzioni diversificate.

Una parte della superficie potrà essere utilizzata a posteggio pertinenziale delle progettande strutture.

A piano interrato si prevede la realizzazione di un parcheggio in parte pubblico ed in parte destinato alla vendita di box auto e parcheggi ai privati.

Nuovo teatro-oratorio:

a) rapporto di copertura:	non maggiore del 75 %;
b) altezza dei fabbricati (H):	15,20 m.;
c) lunghezza max dei fronti:	nessuna limitazione;

Nuovo bocciodromo:

a) rapporto di copertura:	non maggiore del 40 %;
b) altezza dei fabbricati (H):	8,00 m.;
c) lunghezza max dei fronti:	nessuna limitazione;

Particolare cura dovrà essere posta nella trasformazione del sito in rapporto agli edifici circostanti, in modo da costituire un tessuto urbano che integri in un carattere unitario le varie componenti eterogenee presenti nell'area.

S4 – Cembra - Area in località Ex Depuratore - nuovi impianti tecnologici:

- | | |
|--------------------------------|------------------------|
| a) rapporto di copertura: | non maggiore del 40 %; |
| b) altezza dei fabbricati (H): | 8,00 m.; |
| c) lunghezza max dei fronti: | nessuna limitazione; |

Particolare cura dovrà essere posta nella trasformazione del sito in rapporto alla nuova edilizia residenziale limitrofa e alla viabilità di accesso all'area.

Nella progettazione dell'area si dovrà perseguire un corretto inserimento paesaggistico delle opere definendo sia le tipologie dei nuovi volumi che le sistemazioni esterne (piantumazioni e disposizioni del verde) avendo cura di armonizzare il più possibile il nuovo impianto con il contesto paesaggistico circostante specie a carattere agricolo e facendo particolare attenzione alla posizione di bordo di terrazzamento.

Nell'area sono vietate attività nocive e gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/01/1987, n. 1-41/Legisl.).

La domanda per il rilascio del titolo edificatorio per i nuovi impianti dovrà essere correlata da idonea valutazione previsionale dell'impatto acustico ai sensi dell'art. 8 della Legge 447/95 (legge quadro sull'inquinamento acustico).

La realizzazione degli impianti potrà essere condotta dall'Amministrazione comunale o da società a capitale misto e partecipazione pubblica dell'Amministrazione stessa da costituirsi nei modi e secondo le procedure fissate dalla normativa vigente. In tale seconda ipotesi le procedure di cui al successivo comma 7 saranno poste in essere da parte della società a capitale misto a propria cura e spese.

10. Una percentuale del 10% di area non edificata sarà sistemata a verde.
11. Le aree libere potranno essere destinate a parco giochi per bambini e/o a campi ludico-sportivi, opportunamente realizzati con materiali idonei e prevedendo adeguati spazi verdi.
12. Le aree per nuovi servizi pubblici di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
13. Gli interventi prossimi all'orlo della scarpata presuppongono opportune verifiche sulla stabilità dei versanti e sulla gestione delle acque superficiali

ART. 28 - AREE PER IMPIANTI SPORTIVI

01. Il Piano individua in modo specifico sulle tavole del sistema urbanistico alla scala 1:2.000 la localizzazione puntuale degli impianti sportivi e di progetto.
02. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
03. In mancanza di apposite prescrizioni, non è consentita l'edificazione ad eccezione di piccoli fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive, nonché di spogliatoi e servizi igienici che non superino la superficie utile netta (Sun) di 170 mq. e con un'altezza max di m. 4.00.

Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

04. Gli edifici esistenti all'interno di aree destinate ad impianti sportivi potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione anche su sedime diverso, nel rispetto della superficie utile netta (Sun) assentita anche ricomponendo la superficie utile netta originaria in una forma architettonica più moderna e consona alla destinazione d'uso di progetto e purché la stessa sia accorpata; l'altezza massima del nuovo edificio non potrà essere maggiore di quella esistente, non è ammesso alcun incremento di superficie utile netta (Sun), mentre è ammessa la realizzazione di volumi interrati a servizio delle attività svolte, nel limite del sedime di progetto. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti ricadenti in tali aree è ammesso solo nel caso in cui l'intero complesso sia convertito a fini sportivi, con eventuali funzioni complementari di tipo ludico e servizi accessori all'attività. Il cambio di destinazione d'uso è inoltre ammesso purché venga effettuata la riqualificazione non solo dell'immobile, ma anche delle relative pertinenze; in particolare si dovrà creare una fascia di almeno 10 m da lasciare a verde al confine del lotto con l'area agricola di pregio, sia a sud che a ovest, e verso l'edicola tutelata e soggetta alle disposizioni del D. Lgs. 22.01.2004 n.42, piantando specie autoctone ad alto fusto da concordare preventivamente con l'ufficio tecnico comunale.
05. Nelle aree sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, campi di calcio e tennis ecc.) secondo le indicazioni seguenti.
06. Sono ammesse anche piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero e relativi parcheggi. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi punti di ristoro e servizi igienici.
07. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- | | |
|--|-----------|
| H - altezza massima del fabbricato: | m 7,5 |
| RC rapporto massimo di copertura | % 30 |
| Massima superficie esterna pavimentata impermeabile: | % 20 |
| Lunghezza massima dei fronti: | m 20 |
| Superficie utile netta (Sun): | mq. 1.000 |
08. Sono sempre ammesse coperture pneumatiche o tensostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.
09. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
10. Con delibera positiva del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici possono essere parificate alle aree del presente articolo, ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

ART. 29 - VERDE PUBBLICO

01. Il Piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particellare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree a verde pubblico. Le aree a verde pubblico sono suddivise in due diverse classi di appartenenza:
- a) VERDE ATTREZZATO e VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO;
b) PARCO BALNEARE;

a) VERDE ATTREZZATO E VERDE ATTREZZATO DI PROGETTO

Le aree a verde attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse, per ogni singola area complessiva, piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero e parcheggi. In queste aree è ammessa la costruzione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi, servizi igienici e punti di ristoro, per una superficie utile netta (Sun), non superiore a mq. 60 per un H max di m 4,00.

b) PARCO BALNEARE

Le aree a parco balneare sono individuate per la valorizzazione delle sponde dei laghi e ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, ecc. non escludendovi eventuali strutture precarie per ospitare posti di ristoro e feste campestri, realizzati in modo tale da non impedire l'accessibilità alle rive, così che tutte le sponde possano essere percorribili pedonalmente, senza ostacoli di sorta per una larghezza di almeno m. 5.00.

Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde. I parcheggi di servizio, pur adeguatamente estesi, saranno posti in posizione defilata e arretrata e collegati solo pedonalmente con le aree ove sono previste le attrezzature.

ART. 30 - INTERVENTI PUNTUALI

01. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, oltre alle aree per nuovi servizi pubblici, possono essere realizzati una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associata.
Detti interventi puntuali riguardano:
02. **NUOVA PIAZZA DA SISTEMARE E VALORIZZARE**
Si tratta della formazione della sistemazione e valorizzazione di piazze esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree ecc.
03. **CINTURAZIONE ARBOREA**
Si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree.
04. Tutti gli interventi puntuali di cui al presente articolo, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.
05. La progettazione degli interventi puntuali è a carico dell'Amministrazione e la precisazione delle aree avviene in sede di piano esecutivo o di progetto dell'opera, salvo i casi espressamente previsti dalle specifiche norme di zona.

ART. 31 - AREA CIMITERIALE

01. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Sono riportate inoltre l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale ridotte al minimo previsto dalla normativa vigente (m. 50 distribuita lungo tutto il perimetro del cimitero).

02. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del TU delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; TU Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
03. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che quest'ultime nella loro estensione in ampliamento non vengano a comprendere edifici con presenza umana permanente.
04. Le fasce di rispetto cimiteriale indicate con apposita simbologia, sono inedificabili ad eccezione degli edifici esistenti che possono essere ricostruiti e ristrutturati nel rispetto delle destinazioni urbanistiche di zona.
05. Gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. possono essere ampliati per una sola volta nella misura massima del 10% della superficie utile netta (Sun) al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, purché la distanza dell'ampliamento rispetto al cimitero non sia inferiore a quella dell'edificio preesistente, fermo restando il rispetto delle condizioni igienico-sanitarie.
06. Sono inoltre ammessi gli interventi di cui all'art. 62 della l.p. n. 15/2015 e art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

CAPO 3 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVI

ART. 32 - AREA PRODUTTIVA MISTA DI LIVELLO LOCALE «M»

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2000 le zone produttive del settore secondario destinate alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) seconda lavorazione anche di materiale litico o porfirico, qualora l'attività connessa non sia collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale vigente in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva (comma 11, lett.a), dell'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP);
 - c) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali;
 - d) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - e) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - f) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - g) servizi per le attività produttive, secondo le indicazioni e le condizioni stabilite al comma 6 dell'Art.33 delle Norme di Attuazione del PUP vigente;
 - h) deposito e parcheggio di mezzi ed attrezzature inerenti l'attività delle imprese insediate.
 - i) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - j) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - k) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
 - l) nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 2 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento;
 - m) attività di riparazione e manutenzione di veicoli;
 - n) conformemente a quanto stabilito all'articolo 8. comma 03.4 delle presenti norme di attuazione, in tutte le zone compatibili con la destinazione commerciale, sono insediabili

sia esercizi di vicinato che medie strutture di vendita; nell'area produttiva mista di livello locale "M" deve essere ammesso anche l'insediamento delle medie strutture di vendita;

02. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi, ai sensi dell'attuale norma urbanistica, sono ammesse attività di commercializzazione, oltre che dei relativi prodotti, anche di prodotti affini, nel rispetto delle seguenti condizioni:
- sia garantita la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria dell'attività di commercializzazione rispetto a ciascun insediamento produttivo;
 - Il volume d'affari dell'attività di produzione di beni e servizi risulti prevalente rispetto a quello derivante dall'attività commerciale.
03. Nelle aree per attività produttive è ammesso anche il commercio all'ingrosso, con la possibilità di allestire in ogni attività produttiva uno spazio commerciale, con le dimensioni dell'esercizio di vicinato, per la vendita al dettaglio delle seguenti categorie di prodotti: macchine, attrezzature e articoli tecnici per l'agricoltura, l'industria, il commercio e l'artigianato, materiale elettrico; vernici e colori; carte da parati; ferramenta ed utensileria; articoli per impianti idraulici, a gas ed igienici; articoli per il riscaldamento; strumenti scientifici e di misura; macchine ed attrezzature per l'ufficio, auto – motocicli e relativi accessori e parti di ricambio; combustibili; materiali per l'edilizia, legnami, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. Le categorie dei prodotti, dei quali è consentita la vendita, vanno definite in base all'attività svolta.
04. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun lotto minimo (1.500 mq.), non eccedente i 400 mc. di volume lordo fuori terra (Vl), e non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.
05. Nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive, la realizzazione di unità residenziali è ammessa nel rispetto di quanto segue:
- siano rispettati i parametri edilizi di cui al comma precedente;
 - il volume urbanistico (vt) e la superficie utile netta (Sun) destinati ad attività produttiva per ogni unità edilizia devono essere superiori a quelli destinati a residenza;
 - la destinazione dei volumi destinati ad alloggio non può essere variata se non per funzioni produttive o di servizio alla produzione.
06. All'interno delle zone produttive è ammessa la realizzazione di foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dell'art. 33 del PUP e art. 93 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
07. In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso:
- intervento edilizio diretto, nel rispetto dei seguenti indici:
- | | |
|-------------------------------------|---------------------|
| H - altezza massima del fabbricato: | m 11 |
| RC – rapporto massimo di copertura: | % 50 |
| Superficie minima del lotto: | m ² 1000 |
- piani esecutivi di grado subordinato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3 e caratterizzati dalle seguenti prescrizioni:

M1 – Cembra - Area in località Fadana:

- | | |
|--------------------------------|-----------------------|
| a) lotto minimo: | 1.000 mq.; |
| b) altezza dei fabbricati (H): | 9,000 m.; |
| c) rapporto di copertura: | non maggiore del 50%; |
| d) tipologia ammessa: | tradizionale |

Nella zona produttiva in località Fadana sono ammesse attività produttive artigianali, anche con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste nei confronti delle vicine zone residenziali. Particolare cura dovrà essere predisposta nello studio di impatto acustico, che dovrà essere mitigato il più possibile anche con la realizzazione di schermi protettivi, attraverso specifiche tipologie edilizie, ecc.

08. Per le aree evidenziate con specifico asterisco *, ricadenti nelle aree a penalità P3, P4 per crolli rocciosi e in aree da approfondire APP della Carta di Sintesi delle Pericolosità, non è possibile l'insediamento delle attività previste nel comma 01 ai punti, da i) a n).

32.1 AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO DI LIVELLO LOCALE IN ZONA CAVE

Sono indicate con apposito simbolo sulla cartografia del PRG le aree di lavorazione del materiale estrattivo (simbolo "L") e comprendono zone incluse nel perimetro del Piano di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui alla L.P. 24 ottobre 2006, n° 7 e successive modifiche in cui sia dismessa l'attività di cava e si sia attuato il ripristino o la bonifica delle aree così come previsto dal "Piano cave", e il cui cambio di destinazione è stato autorizzato dal competente Servizio provinciale.

In queste zone è consentita l'edificazione di:

- capannoni e manufatti per la lavorazione dei minerali, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari per la lavorazione compresa la frantumazione,
- capannoni e manufatti per l'insediamento di attività produttive di tipo industriale e artigianale produttivo in genere, compatibili con l'adiacente attività estrattiva e di lavorazione del materiale scavato;
- edifici da adibire ad uffici, servizi di interesse collettivo quali mense, officine di riparazione e servizi aziendali.

In queste aree del P.R.G. la realizzazione degli interventi è subordinata alla redazione di un apposito Piano di Lottizzazione (*), che stabilisca l'organizzazione della zona, le reti infrastrutturali, le sistemazioni delle costruzioni e delle aree di pertinenza. I manufatti dovranno essere inseriti nel contesto ambientale previa sistemazione e bonifica dell'area e piantumazione del perimetro esposto a visuali esterne. Deve essere prevista inoltre una superficie a verde non inferiore al 30 % della superficie del lotto.

L'edificazione si attua con i seguenti indici e prescrizioni:

- | | |
|--|----------|
| - RC – rapporto massimo di copertura: | 30% |
| - distanza dai confini | m. 5,00 |
| - distanza dalle strade di cantiere | m. 5,00 |
| - altezza (H) | m. 8,00 |
| - distanza fra le costruzioni | m. 10,00 |
| - distanza degli edifici e delle costruzioni dalle strade come per le aree di sviluppo urbano. | |

Non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc di volume lordo fuori terra (VI), e non potrà superare il 30% della superficie utile (Sun) complessivo.

E' consentita l'edificazione di opere interrato a distanza inferiore dai confini in deroga a quanto sopra previsto per la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua, posa di cisterne, costruzione di fosse per pesi, nel rispetto però delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.

E' consentita altresì l'edificazione a confine fra i lotti purché sia fatto pervenire al Comune il reciproco assenso stipulato tra i proprietari dei singoli lotti che dovrà venir intavolato entro 180 giorni dalla data di sottoscrizione dello stesso.

In queste aree una volta recuperate, è eventualmente ammessa la conservazione dei fabbricati produttivi ivi presenti, se compatibili con quanto previsto dalla pianificazione subordinata ed espressamente inseriti nella configurazione complessiva dell'area. In tal

caso, le autorizzazioni a scadenza vengono trasformate in concessioni previo pagamento degli oneri relativi e l'assunzione degli obblighi derivanti dal Piano Attuativo.

In tali aree il P.R.G. si attua normalmente attraverso:

- piani esecutivi di grado subordinato, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, e caratterizzati dalle seguenti prescrizioni:

L1 – Cembra - Area in prossimità delle cave, strada per il lago Santo:

La nuova area artigianale, parzialmente comunale e parzialmente di proprietà privata, dovrà attenersi ai seguenti parametri edilizi:

- a) lotto minimo per ogni capannone: 1.000 mq.;
- b) altezza dei fabbricati (H): 9,00 m.;
- c) RC – rapporto massimo di copertura: non maggiore del 40%;
- d) max superficie esterna pavimentata 25% (restante parte a verde)
- e) tipologia ammessa: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona.

Il Piano di Lottizzazione dell'area dovrà prevedere il recupero ambientale delle aree non più coltivate, la riorganizzazione viaria della zona, particolare attenzione nella progettazione degli edifici e delle aree di sosta degli autoveicoli lungo strada, che non dovranno essere impattanti col paesaggio circostante.

Saranno da preferire soluzioni volte alla rinaturalizzazione delle superfici.

Sull'area che all'interno del Piano ricade in fascia di rispetto a monte del fitodepuratore potranno essere realizzati parcheggi sia di superficie che interrati a servizio delle attività produttive, nonché strutture di servizio a supporto delle attività produttive, purché non destinate a uffici e/o alloggi custodi.

Si sottolinea infine che, visto che l'area è stata in parte utilizzata come discarica inerti, l'approvazione del PdL avverrà solo dietro specifica analisi geologica e geotecnica dell'area in oggetto, comprendente anche l'analisi delle problematiche legate alla gestione delle acque superficiali.

La progettazione degli interventi, in considerazione della loro localizzazione in fregio alla SP.96 del lago Santo, dovrà essere preventivamente concordata con i competenti servizi provinciali.

- piani di recupero, nel rispetto di quanto previsto dall'art. 3, e caratterizzati dalle seguenti prescrizioni:

L2-PR – Cembra - Area in via Cavade, ex cava Zanettin:

La lottizzazione dell'area dovrà avvenire sulla base di un Piano di iniziativa privata, ai sensi dell'Art. 50 della L.P. 15/2015; all'interno del L2-PR sono previsti recuperi di tipo ambientale e ripristini di colture agricole nelle aree di pregio inserite, che dovranno essere progettate contestualmente all'area produttiva.

La nuova area artigianale, di proprietà privata, dovrà attenersi ai seguenti parametri edilizi:

- a) lotto minimo per ogni capannone: 2.000 mq.;
- b) altezza dei fabbricati (H): 8,50 m.;
- c) RC rapporto massimo di copertura: (comprensivo anche delle tettoie eventualmente progettate): non maggiore del 40%;
- d) max superficie esterna pavimentata: 25% (la restante parte va mantenuta a verde)
- e) tipologia ammessa: capannone secondo la tipologia prevalente nel comune di Cembra

Il Piano di Lottizzazione dell'area dovrà prevedere il recupero ambientale delle aree non più coltivate, realizzando dei terrazzamenti su cui insediare i capannoni, nel limite di 2 capannoni per ogni terrazzamento; è sempre possibile accorpare le volumetrie dei 2 capannoni previsti per ogni terrazzamento, purché l'inserimento della costruzione nell'area sia studiato nel dettaglio, con opportuni rendering da valutare in Commissione Edilizia, oltre che nella Commissione competente della Comunità di Valle; il progetto del PdL da sottoporre al Consiglio Comunale dovrà prevedere, come già accennato, oltre alla collocazione degli

edifici produttivi nel lotto di proprietà, con rispettive caratteristiche plani-volumetriche, la contestuale sistemazione dell'area agricola di pregio precedentemente destinata a cava con colture tipiche della tradizione locale, il ripristino delle aree a bosco e tutte le opere di infrastrutturazione di via Cavade necessarie ad un facile raggiungimento dell'area produttiva con mezzi anche pesanti.

Sia il tipo di coltura da effettuare nelle predette aree che i lavori di infrastrutturazione di via Cavade dovranno essere stabiliti, in base alle idee e alle necessità dell'Amministrazione, in sede di stipula di Convenzione di lottizzazione.

I parcheggi esterni eventualmente previsti non dovranno essere posizionati sulle parti di lotto maggiormente esposte e non devono essere in alcun modo impattanti nel contesto paesaggistico in cui ricadono. La fascia a valle del lotto dovrà essere piantumata con piante ad alto fusto in modo da realizzare un idoneo mascheramento della strada di penetrazione del lotto.

Gli edifici in progetto dovranno essere realizzati secondo i principali principi dell'edilizia sostenibile e del risparmio energetico e non potranno avere più di 2 livelli fuori terra, di cui quello a piano terra destinato ad attività produttive e magazzini e quello a piano primo (eventualmente anche su soppalco) destinato a uffici/alloggio custode, con un massimo di un alloggio per capannone di volumetria massima pari a. 300 mc di volume lordo fuori terra (VI). Le rampe di accesso ad eventuali interrati dovranno essere disposte in maniera defilata all'interno del lotto e opportunamente mascherate con specie arboree locali. I muri dei terrazzamenti su cui si realizzano i capannoni dovranno il più possibile riprendere, con le dovute proporzioni, la tipologia di terrazzamento tipica della coltura della vite in val di Cembra.

Per quanto non riportato valgono le disposizioni provinciali vigenti in materia.

ART. 33 - IMPIANTI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

01. Le aree a servizio dell'agricoltura sono destinate principalmente alla lavorazione e conservazione dei prodotti agricoli e dei loro derivati e prodotti analoghi. E' ammessa inoltre la loro commercializzazione.
02. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc di volume lordo fuori terra (VI) e non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.
03. All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dall'art. 60 della L.P. 15/2015 dal Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg.
04. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) magazzini per la vendita dei prodotti agricoli o loro derivati;
 - b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli anche non necessariamente annessi alle aziende agricole;
 - c) cantine e magazzini frutta.
05. In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto: Il P.R.G. individua con apposita simbologia A e perimetro apposito l'area per impianti a servizio dell'agricoltura, in cui ricade l'area destinata alla Cantina Valle di Cembra.

Area A - Area della Cantina Valle di Cembra

- a) altezza max del fabbricato (H): 11,00 m. (esclusi silos ed altri volumi tecnici);
- b) rapporto di copertura max. 50 %

TITOLO VII – INSEDIAMENTI STORICI NORME DI ATTUAZIONE PER IL CENTRO STORICO E PER GLI EDIFICI MANUFATTI SPARSI

CAPO 1 - GENERALITA'

ART. 34 - FINALITÀ DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Il P.R.G. relativo al Comune di Cembra - Lisignago comprende anche la parte definita Inseediamento Storico secondo quanto previsto dall'art. 103 della L.P. 15/2015.
02. Il P.R.G. si propone altresì la salvaguardia e la valorizzazione di tutti gli elementi costruiti e dei luoghi non edificati di rilevanza storica, ambientale o tradizionale.
03. Il P.R.G., tramite gli elaborati citati all'art. 1 comma 2, fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Comparti Edificatori per l'esecuzione degli interventi sul territorio come previsto dalla vigente normativa urbanistica provinciale.

ART. 35 - OGGETTO DEL P.R.G. RELATIVAMENTE AGLI INSEDIAMENTI STORICI

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

ART. 36 - RINVIO

Per quanto non disposto specificatamente nel presente Titolo, si fa rinvio a quanto precisato dall'art. 2 comma 4, 26 e 27 delle presenti Norme ed in subordine alle Leggi vigenti ed al Regolamento Edilizio Comunale.

CAPO 2. - ARTICOLAZIONE DEL P.R.G. RELATIVO AGLI INSEDIAMENTI STORICI

ART. 37- AREA CULTURALE OMOGENEA ZONA VALLE DI CEMBRA.

Per aree culturali omogenee si intendono quelle porzioni territoriali caratterizzate da situazioni storico-geografiche unitarie, all'interno delle quali le caratteristiche edilizie degli insediamenti storici, per le tipologie ed i materiali tradizionalmente impiegati, possono considerarsi simili.

Per tali aree la Comunità di Valle della Valle di Cembra provvederà all'elaborazione ed approvazione di una ricerca tipologico - formale per la zona Valle di Cembra, che individui e precisi ulteriori criteri per il mantenimento la trasformazione o la sostituzione edilizia, per l'uso dei materiali ed elementi edilizi tradizionali.

Detti criteri verranno fatti propri e quindi adottati con specifica variante al P.R.G. dal Comune di Cembra Lisignago secondo il disposto dalla vigente normativa urbanistica provinciale; questi avranno valore di suggerimento e guida per la progettazione e per l'approvazione degli interventi in centro storico.

Qualora la ricerca ed il materiale prodotto saranno articolati nel rispetto delle Zone in cui è ripartito per statuto la Comunità di Valle della Valle di Cembra, e se al loro interno potranno essere individuate aree e sub-aree omogenee per le quali far valere i criteri proposti, il

Comune di Cembra Lisignago si impegna ad adottare quella parte inerente alla Zona Valle di Cembra.

ART. 38 - INSEDIAMENTI STORICI

01. Per insediamenti storici si intendono quelle porzioni urbane definite dall'articolo 3. comma 1, lettera c) della l.p. n. 15/2015, appositamente perimetrate, composte da volumi, spazi liberi, manufatti di interesse storico-culturale, elementi di arredo e viabilità interna, caratterizzate da una formazione di origine antica.
02. Gli edifici e gli elementi, presenti nei centri e nuclei antichi, vengono individuati e classificati con specifiche categorie di intervento.
Le categorie di intervento, contenute nel capitolo terzo del presente Titolo, definiscono unitariamente all'art. 86 le metodologie di conservazione e di trasformazione o sostituzione degli elementi edilizi e delle caratteristiche tipologiche.
03. All'interno di essi possono essere compresi anche volumi edilizi, manufatti di interesse storico-culturale o viabilità di formazione recente che siano venuti a inserirsi nel contesto di antica origine.

ART. 39 - VOLUMI EDILIZI

01. Sono individuati dal P.R.G. che li definisce, li classifica e ne stabilisce le modalità di intervento all'interno o all'esterno dei centri e nuclei antichi.
Essi sono distinti in:
 - manufatti di interesse storico culturale; (Cfr. Art. 48)
 - unità edilizia; (Cfr. Art. 44)
 - unità edilizie costituenti volumi accessori; (Cfr. Art. 45)
 - volumi precari e superfetazioni; (Cfr. Art. 46)
 - ruderi di preesistenze edilizie; (Cfr. Art. 47)

ART. 40 - AREA DI INTERVENTO UNITARIO

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree di intervento unitario, distinguendole e proponendo per queste la sottoelencata classificazione:
 - a) **Area soggetta a Piano Attuativo a fini Generali:**
quando l'intervento debba essere precisato nel dettaglio per definire in modo particolare le modalità operative ed i criteri di intervento.
 - b) **Area soggetta a Piano per specifiche finalità (art. 50 L.P. 15/2015):**
quando l'intervento sia finalizzato al recupero di volumi edilizi per l'edilizia abitativa, come definita dalle leggi di settore. Il piano attuativo in questo caso individua entro il perimetro del Centro Storico, le aree e gli edifici da riservare ad edilizia abitativa sia pubblica che agevolata, determinandone la relativa specifica disciplina.
 - c) **Area soggetta a Piano di riqualificazione urbana (art. 50 L.P. 15/2015):**
quando l'intervento sia finalizzato al recupero dei volumi e delle aree, fortemente abbandonati o degradati, nel rispetto delle caratteristiche formali ed urbanistiche, in deroga alla distanza dai confini per le sopraelevazioni su sedime esistente.
 - d) **Area di Ristrutturazione urbanistica: (comparti edificatori art. 53 L.P. 15/2015)**
quando l'intervento sia finalizzato alla creazione di volumi edificati ed aree libere, mediante la trasformazione edilizia ed urbanistica di una porzione di tessuto urbano;

ART. 41 - AREA INEDIFICATA

01. Vengono individuate dal P.R.G. come aree inedificate sia le aree libere che ricadono all'interno del perimetro di centro o nucleo antico, sia le aree esterne particolarmente significative per il notevole interesse ambientale e tradizionale che rivestono.
Esse sono classificate in:
 - Area storico-artistica; (cfr. Art. 54)
 - Area di pertinenza; (cfr. Art. 53)
 - Viabilità locale esistente. (cfr. Art. 55)
02. Le aree storico-artistiche sono individuate dal PRG e consistono negli spazi liberi, interni o esterni ai centri e nuclei antichi, che rivestono particolare significato nel contesto urbano, per il valore ambientale o tradizionale. Tra questi: parchi e giardini, pertinenze di edifici pubblici o di uso collettivo, sia caratterizzate da masse arboree o da verde, che da selciati o pavimentazioni, cimiteri.
03. Le aree di pertinenza sono quelle aree libere, interne ai centri e nuclei antichi, pavimentate o meno, che non hanno caratteristiche di pregio. Sono assimilate a queste, gli orti e i fondi agricoli eventualmente inclusi nelle perimetrazioni suddette.
04. Viabilità e spazi di sosta sono le aree libere utilizzate per la circolazione e la sosta di veicoli e di pedoni, anche se non appositamente attrezzate a tale scopo.
05. Il P.R.G. individua sulle cartografie, con apposita simbologia, unicamente le Aree storico-artistiche, rimandando all'individuazione catasto-tavolare la distinzione tra aree di pertinenza, viabilità e spazi di sosta. Individua altresì a scopo puramente indicativo, la viabilità principale esterna ai centri e nuclei antichi.
06. Le presenti norme, oltre a stabilire le azioni di salvaguardia e valorizzazione, definiscono, laddove indicato dalle cartografie, i modi di utilizzo e le destinazioni d'uso delle aree inedificate.

ART. 42 - AREA SPECIALE

01. Vengono definite aree speciali le aree, edificate o meno, che sono utilizzate o destinate dal P.R.G. ad assolvere funzioni particolari o complementari alla residenza.
Esse sono:
 - Area di rispetto storico, ambientale e paesistico; (Cfr. Art. 56)
 - Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici; (Cfr. Art. 57)
 - Aree per miglioramenti viari; (Cfr. Art.58)
 - Parcheggio. (Cfr. Art. 59)
02. Le aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono le aree, esterne ai perimetri di centro e nucleo antico, che per motivi di urbanistici, visuali panoramiche, di carattere paesaggistico e per il particolare rapporto tra uomo e natura che le connotano, sono meritevoli di azione di salvaguardia.
03. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri e nuclei antichi o, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.
04. Le aree per miglioramenti viari, interne ai perimetri dei centri e nuclei antichi, contrassegnano i tratti di viabilità pubblica sui quali si rendono necessari interventi, come indicati in

cartografia, di miglioramento viabilistico, ampliamento della sede stradale o formazione di marciapiedi anche attraverso interventi e solo se indispensabili di parziale demolizione di unità edilizie. Interventi di demolizione non sono ammessi su edifici soggetti a restauro. Una volta eseguita la parziale demolizione della unità edilizia l'assetto formale della stessa dovrà essere ripristinato in modo da alterarne il meno possibile le qualità edilizie e le condizioni complessive del contesto.

05. Le aree per parcheggi sono spazi liberi, interni ai perimetri di centro e nucleo antico, sui quali devono essere realizzate idonee strutture di parcheggio; per questi vige la normativa specifica del P.R.G. di cui all'art. 81.
06. Tutte le aree speciali sono appositamente individuate dalle cartografie del P.R.G. e distinte secondo la destinazione d'uso.

CAPO 3 - DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 43 - CATEGORIE D'INTERVENTO

01. Sono quelle stabilite dall'art. 77 della L.P. 15/2015.
02. Negli interventi di restauro è ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna originaria e senza alterazione dei prospetti esterni.
03. Negli interventi di risanamento conservativo non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio nel qual caso si devono osservare le disposizioni degli artt. 60 e 63.
04. Negli interventi di demolizione con ricostruzione tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento. Inoltre, eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso d'impossibilità, in altra sede idonea.
05. Nelle demolizioni senza ricostruzione, nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino di facciate. Eventuali elementi architettonici o decorativi di pregio devono essere recuperati e ricomposti in loco o nelle prossimità o, in caso di impossibilità, in altra sede idonea.

CAPO 4 - INTERVENTI SUI VOLUMI EDIFICATI

ART. 44 - UNITÀ EDILIZIA

01. Per unità edilizia si intende quella definita dall'art. 3, comma 1 lettera u) della L.P. 15/2015.
02. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano.
03. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico, indicazione che viene riportata sulle cartografie di Piano e, unitamente alle prescrizioni particolari ed alle modalità di ampliamento, nella apposita scheda della unità edilizia.

ART. 45 - UNITÀ EDILIZIE COSTITUENTI EDIFICIO PERTINENZIALE

01. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali. Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di piano e le prescrizioni specifiche sono previste in una apposita scheda.
02. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia preferibile la demolizione.
03. Per le unità edilizie costituenti "edifici pertinenziali", verificati i presupposti giuridico amministrativi della loro esistenza, è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento:
 - per l'abitato di Cembra: un ampliamento del 5% della superficie utile netta (SUN);
 - per l'abitato di Lisignago: un ampliamento di tipo "A";solo dove questi sono realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile. Gli edifici pertinenziali ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
04. Le unità edilizie costituenti edifici pertinenziali, fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda e sono soddisfatte le dotazioni di spazi a parcheggio nel sedime o nella pertinenza dell'edificio principale. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo quando il volume accessorio presenti una cubatura urbanistica (Vt) di almeno ai 300 mc. urbanistici; in tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale, è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
05. Su questi volumi sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione con ricostruzione in accorpamento al volume principale nel rispetto delle quote di banchina e di colmo del manufatto accessorio esistente.
06. I volumi accessori compresi area di rispetto e tutela del Centro storico sono normati nell'articolo corrispondente.

ART. 46 - VOLUMI PRECARI E SUPERFETAZIONI

01. Viene definito volume precario lo spazio coperto, delimitato da elementi continui o isolati, anche se stabili, in aderenza o estraneo ad unità edilizie, e destinato ad attività di ricovero attrezzi e mezzi, deposito, servizi dell'abitazione o del fondo agricolo.
02. Viene definito superfetazione il volume privo di qualità architettonica, in aderenza ad una unità edilizia per ampliarla e/o assolvere a funzioni non esplicitate all'interno della stessa.
03. L'epoca di costruzione recente e le scarse caratteristiche di pregio ne fanno elementi da eliminare, specie se in aderenza ad unità edilizie di pregio architettonico.
04. Per i volumi precari e le superfetazioni è prescritta la demolizione senza ricostruzione. È ammessa la conservazione delle superfetazioni storicizzate nel caso in cui la loro conservazione attribuisca un carattere formale più definito all'edificio.

05. I volumi precari e le superfetazioni non sono espressamente individuati dalle cartografie.
06. Essi sono identificabili mediante le definizioni contenute nel presente articolo.

ART. 47 - RUDERI DI PREESISTENZE EDILIZIE

01. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, così come definite dall'articolo 3, comma 4. lettera d) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
02. Il modesto significato storico-culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.
03. Per tali ruderi è prescritta la ricostruzione secondo quanto previsto dall'art. 43.8; sono altresì ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

ART. 48 - MANUFATTI DI INTERESSE STORICO CULTURALE

01. Trattasi di elementi minori ma rilevanti, compresi o meno nell'elenco descrittivo di cui al D.Lgs.42/2004 e ss.mm., per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.
Essi sono:
 - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - archi, stemmi, porticati;
 - croci, cippi;
 - elementi vari di importanza storico-tradizionale.
02. 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 nel limite della specifica categoria di intervento (restauro).
03. Per i manufatti di interesse storico culturale è prescritto il restauro, sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria.
04. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
05. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze, previa autorizzazione da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali della PAT.
06. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

ART. 49 - FRONTI DI PREGIO E DA QUALIFICARE

01. Fronti di pregio.
Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici ed inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.
In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su queste dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

l'Amministrazione comunale, dove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati. Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di unità edilizia.

L'intervento di recupero, realizzato sull'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

02. Fronti da riqualificare.

Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.

Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'assieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'unità edilizia.

Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.

L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricomprendere il fronte stesso.

Gli interventi che attueranno la progettazione d'assieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

ART. 50 - DESTINAZIONI D'USO

01. Conformemente a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 03.4 in tutte le zone compatibili con la destinazione commerciale, sono insediabili sia esercizi di vicinato che medie strutture di vendita.

02. La modifica della destinazione in atto dovrà comunque attenersi ai seguenti criteri:

- a) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ad interventi di ristrutturazione e risanamento il volume adibito a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garages anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% del volume urbanistico (Vt) complessivo dell'unità edilizia;
- b) per le unità edilizie assoggettate dal P.R.G. ai soli interventi di restauro non viene imposto alcun limite.

03. I precedenti criteri non si applicano qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni ed ai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.

04. Fermo restando l'obbligo della richiesta di permesso di costruire per gli interventi comprendenti opere edilizie, le modifiche di destinazioni d'uso, anche in assenza di opere edilizie, sono soggette a rilascio di autorizzazione del Sindaco. Nel caso di richiesta del cambio di destinazione d'uso, l'interessato dovrà comunque fornire tutta la documentazione necessaria a valutare in termini edilizi ed urbanistici le trasformazioni che si propongono: in particolare la documentazione relativa agli spazi liberi di pertinenza dell'unità edilizia, alla viabilità di accesso, ai parcheggi e ai garages, alle destinazioni d'uso in atto e previste.

05. L'autorizzazione di cui al precedente quarto comma, che dovrà essere richiesta al Sindaco munita della documentazione già precisata potrà essere rilasciata solo ove le opere programmate siano conformi alle destinazioni d'uso sancite dal comma 01 del presente articolo.

CAPO 5 - INTERVENTI UNITARI

ART. 51 - GENERALITÀ DEGLI INTERVENTI UNITARI

01. Nelle aree soggette agli strumenti attuativi della pianificazione come definiti dalla vigente legge urbanistica provinciale (art. 50 della L.P. 15/2015) è facoltà dell'amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica tramite I.T.E.A..
02. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette a piano di recupero edilizio come normato dalla vigente normativa urbanistica provinciale è altresì demandata ai singoli proprietari che rappresentino almeno il 60% della volumetria urbanistica (Vt) degli edifici compresi nel piano e potrà avvenire anche con tempi differenziati.
03. All'interno delle aree soggette a piano di riqualificazione urbana e nelle aree soggette a piani per specifiche finalità è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.
04. Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano per specifiche finalità, a piano riqualificazione urbana, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume urbanistico (Vt), le aree libere sono inedificabili.

ART. 52 - COMPARTI EDIFICATORI

01. E' facoltà dell'Amministrazione comunale individuare nell'ambito dei perimetri della insediamento storico ricadenti sul proprio territorio, aree edificate anche parzialmente da assoggettare alla procedura del comparto edificatorio, di cui all'articolo 53 della L.P. 15/2015.
02. Tali aree saranno scelte preferibilmente tra quelle ove l'azione di recupero edilizio è ostacolata dalla presenza di edifici in evidente stato di abbandono e degrado, o con elevato frazionamento della proprietà.
03. L'attuazione del progetto unitario nelle aree soggette nei comparti edificatori come normato dalla vigente normativa urbanistica, è altresì demandata ai singoli proprietari riuniti in consorzio che rappresentino almeno il 60% della volumetria urbanistica (Vt) degli edifici compresi nel comparto e potrà avvenire anche con tempi differenziati secondo un preciso programma esecutivo da approvarsi in Consiglio Comunale in seguito al quale verrà stipulata apposita convenzione.

CAPO 6 - INTERVENTI SU AREE INEDIFICATE

ART. 53 - AREA DI PERTINENZA

01. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
 - orti e giardini;
 - cortili privati strade e piazze;
 - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
 - bosco e improduttivo;
 - è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.

02. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 43.5, se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
E' ammessa anche la edificazione di fabbricati accessori o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola o delle destinazioni d'uso esistenti se ammesse.
Parcheggi pertinenziali ai sensi dell'art.9 della Legge 122/89;
Oltre a ciò, sarà possibile la costruzione di manufatti di cui all'allegato n.2, nel rispetto delle distanze secondo quanto previsto dal Codice Civile, realizzabili nel numero massimo di una per unità edilizia censita; va privilegiata la possibilità di accorpamento delle stesse.
- I fabbricati potranno essere realizzati anche in parti, secondo moduli desumibili dalle tavole sopracitate come valutato opportuno dalla Commissione Edilizia Comunale.
03. Sulle aree di pertinenza destinate dal Piano ad orti e giardini e cortili privati, qualora non siano interessate da vincoli e dalle procedure derivanti dall'obbligo di piano attuativo o di piano di comparto, sono ammessi gli interventi di:
-pavimentazione;
-modifiche dell'andamento naturale del terreno.
04. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
-ripristino di pavimentazioni tradizionali;
-modifiche dell'andamento naturale del terreno;
-piantumazione arboree e arbustive.
05. Le strade e le piazze ed i cortili privati indicati come pavimentazione tradizionale sono aree che vengono vincolate allo stato di fatto, non sono pertanto ammessi gli interventi previsti dal secondo comma del presente articolo. Sono aree pubbliche e private per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
-arredo urbano;
-piantumazione arboree e arbustive;
-ripristino o nuova formazione di pavimentazioni tradizionali;
-il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulta manomessa o degradata;
06. Le aree a bosco sono aree private o pubbliche per le quali sono ammissibili i seguenti interventi:
-leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
-piantumazione arboree;
07. L'edificazione di fabbricati accessori o integrativi, come prevista al secondo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:
a) edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali secondo quanto previsto all'art. 86;
b) ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, per la realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, ad uso garage nei limiti fissati dalla Legge Tognoli o deposito agricolo di superficie non superiore a 30 mq., che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
c) si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori interrati, di superficie non superiore a 100 mq., che siano realizzati al di sotto del livello naturale del terreno, e che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a m. 3,00 il manufatto dovrà essere ricoperto da uno strato di terreno vegetale rinverdito minimo di cm. 30.

08. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati preferibilmente in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";
 - "Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";
 - "Manufatti di interesse storico- culturale";

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

ART. 54 - AREA STORICO - ARTISTICA

01. Sulle aree significative vincolate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio o definite beni ambientali dal PUP vigente, solo ad avvenuta autorizzazione, o che non siano interessate da vincoli sono ammessi gli interventi di:
- piantumazione arborea con essenze locali;
 - arredo esterno con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di pavimentazioni con materiali e forme tradizionali;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali.
02. In tali aree può altresì essere ammessa, se autorizzata dalle autorità competenti alla gestione dei vincoli, edificazione per servizi pubblici, secondo i seguenti parametri:
- a) preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, senza recupero del volume relativo;
 - b) preventiva demolizione, se in contrasto con le presenti norme, di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta";
 - c) lotto minimo non inferiore a mq. 1.000 di superficie libera o resa libera;
 - d) superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 10% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore ai 100 mq.; altezza (H) massima contenuta entro i 7,50 m.;
 - copertura con tetto a una o più falde secondo l'orientamento prevalente nella zona;
 - edificazione con materiali edilizi come previsto dall'art. 60;
 - quanto altro previsto all'art. 53.8.
03. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali o parcheggi.

ART. 55 - VIABILITÀ LOCALE ESISTENTE

01. Sulle aree classificate dal P.R.G. come viabilità sono ammessi i seguenti interventi:
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
02. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
- a) creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

- b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.

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

CAPO 7 - INTERVENTI SULLE AREE SPECIALI

ART. 56 - INTERVENTI AMMESSI NELL'AREA DI RISPETTO STORICO, AMBIENTALE E PAESISTICO

01. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
- a) recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 64 della presente normativa, qualora tali unità siano individuate e catalogate dal P.R.G. prevalgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio;
 - b) sono ammessi aumenti della superficie utile netta (Sun) del 10% del volume lordo preesistente.
 - c) le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - d) il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;
 - e) la creazione di tracciati viari e di parcheggi pubblici, o privati ai sensi dell'art.9 della Legge 122/89 (Tognoli), purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - f) la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi.
 - g) la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde e spogliatoi o servizi di volume lordo fuori terra (VI) non superiore a 30 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
 - h) costruzioni a carattere accessorio o pertinenziale purché non comportino aumento del volume urbanistico oltre quanto sopra ammesso;
 - i) costruzioni completamente interrato (ad eccezione dell'ingresso) a carattere accessorio o pertinenziale (garage e/o deposito) da realizzare esclusivamente su lotti adiacenti la pubblica via, con accesso diretto dalla stessa, garantendo l'arretramento della costruzione di 1,50 m, ai sensi dell'Art.62 del Regolamento Edilizio Comunale vigente.
02. In dette aree sono vietate:
- una modifica rilevante dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.

ART. 57 - EDIFICI ED AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

01. Per gli edifici e sulle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ad esclusione degli edifici classificati a restauro sono ammessi i seguenti interventi:
- a) per le aree libere si rimanda al disposto dell'art. 41 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell'art. 86 delle presenti norme.
 - b) aree parzialmente libere, si rimanda all'art. 41 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto del 7 comma dell'art. 79, dell'art. 86 delle presenti norme e con l'esclusione degli edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma specifica.
 - c) recupero delle unità edilizie esistenti, e loro eventuale ampliamento, secondo le prescrizioni e i limiti delle categorie tipologiche di appartenenza. Qualora le unità edilizie ivi ricadenti siano utilizzate o destinate a sede di servizi o attrezzature pubbliche è ammessa la deroga di cui al comma 3 dell'art. 73;
 - d) parcheggi pubblici;

- e) edificazione di volumi accessori alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi, mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
 - superficie coperta massima del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera e comunque mai superiore a 80 mq.;
 - altezza (H) massima contenuta entro i 4 m., dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a più falde;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo il disposto dell'art. 86;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;

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

ART. 58 - AREE PER MIGLIORAMENTI VIARI

01. Nelle aree suscettibili di miglioramenti viari sono ammessi i seguenti interventi:
 - demolizione di porzioni di unità edilizie, anche in difformità con quanto prescritto per le singole categorie tipologiche di appartenenza ad esclusione degli edifici classificati a restauro;
 - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
 - modifica dell'andamento naturale dei terreni;
 - quanto altro previsto al primo comma dell'art. 86 della presente normativa.
02. Qualsiasi intervento, anche parziale, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto unitario interessante l'intera area.

ART. 59 - PARCHEGGIO

01. Sulle aree destinate a parcheggio devono essere realizzate idonee strutture di sosta pubbliche. Esse possono essere a cielo aperto, chiuse o multipiano.
Nel caso di parcheggi chiusi e/o multipiano si dovranno rispettare i seguenti parametri:
 - copertura piana e, se del caso, interrata;
 - altezza (H) massima non superiore ai 6,00 m. all'estradosso della copertura;
 - edificazioni con materiali e tecniche edilizie tradizionali secondo le modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici.
 - rispetto delle distanze come indicato nell'Allegato n.1 alle presenti Norme.
02. L'intervento deve essere attuato a seguito di un "Progetto unitario" interessante tutta l'area. L'iniziativa può essere anche mista, ovvero sia pubblica che privata, in tal caso è fatto obbligo di realizzare una struttura sufficiente per almeno quattro posti macchina di cui almeno il 50% sia destinato ad uso pubblico.
03. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - b) arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - c) ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - d) creazione o ripristino di marciapiedi;
 - e) piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
 - f) apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché l'organizzazione degli spazi di sosta secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
04. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, nel rispetto delle unità edilizie e delle aree significative, i seguenti interventi:
 - a) individuazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;

- b) creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
05. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili ad esclusione di quanto previsto dal presente articolo.
06. Sulle aree destinate a parcheggio devono essere regimentate le acque meteoriche e di infiltrazione degli eventuali nuovi piazzali realizzati, in particolare per quelli a quota di interrato, al fine di evitare processo di ruscellamento superficiale o concentrato sul versante sottostante che interferisca con la stabilità delle strutture mirarie e dei piazzali.

CAPO 8 - ATTUAZIONE DEGLI INTERVENTI

ART. 60 - MODALITÀ COSTRUTTIVE ED EDILIZIE PER L'ESECUZIONE DI INTERVENTI EDILIZI NEGLI INSEDIAMENTI STORICI

01. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
02. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero e alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto;
03. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
04. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli insediamenti storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Cembra Lisignago un Prontuario per ciascuno dei territori di Cembra e di Lisignago, nei quali sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
05. Qualora l'amministrazione comunale adotti un "Piano Colore" o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne dovranno essere assimilate e quindi osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario di cui al terzo comma del presente articolo.

ART. 61 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN FASCIA DI RISPETTO CIMITERIALE

01. Per gli edifici compresi o lambiti dalle fasce di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dal successivo art. 45 e quanto previsto dagli art. 62 della L.P. n. 15/2015 e art. 9 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
02. Sono ammessi inoltre gli ampliamenti specificatamente previsti sulle schede delle relative Unità Edilizie senza che peraltro il nuovo volume in ampliamento possa costituire un avvicinamento all'area cimiteriale.

ART. 62 – AMPLIAMENTI VOLUMETRICI SEMPRE AMMESSI

01. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti un aumento tecnicamente definito e di spessore limitato degli elementi strutturali

quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi nel rispetto delle modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici; non sono ammesse isolazioni esterne a cappotto per gli edifici soggetti a restauro e risanamento conservativo.

02. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
03. E inoltre sempre ammesso, non per gli edifici soggetti a restauro, quell'aumento di volume lordo fuori terra (VI), necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35 al 38%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. E' inoltre sempre ammessa la realizzazione di un abbaino a "cuccia di cane" di dimensioni m. 1,00x1,00 per l'accesso al tetto.
04. Al piano interrato delle Unità Edilizie esistenti non soggette a restauro, è ammesso, il recupero dei terrapieni per ricavare volumi da destinare a funzioni accessorie fino al raggiungimento della superficie di sedime. Per la destinazione prevista dall'art. 9 della Legge 122/89 rimane d'obbligo la procedura di deroga di cui all'Art. 99 della L.P. 15/2015 e art. 55 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

ART. 63 - AMPLIAMENTI DI VOLUME PER EDIFICI IN RISANAMENTO

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento A".
02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:
 - a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% della superficie utile netta (Sun) preesistente dell'intera unità edilizia di riferimento;
 - c) allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
 - d) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - e) aumento dell'altezza dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80 misurata all'estradosso della trave di banchina; il pacchetto di isolazione non potrà superare i 25 cm. misurati sulla normale della pendenza del tetto;
 - f) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nell'art. 86 delle presenti norme;
 - h) rispetto delle distanze dagli edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile o dalle norme provinciali in materia.

ART. 64 - AMPLIAMENTI VOLUMETRICI IN RISTRUTTURAZIONE

01. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi.
Per l'abitato di Cembra: La sopraelevazione dei manufatti è possibile nel rispetto dell'art. 105 della L.P. 15/2015, salvo che per gli edifici per i quali la scheda lo vieti espressamente e nel limite massimo del 20 % della superficie utile netta (Sun).
Per l'abitato di Lisignago: L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura "Risanamento" seguita dalle lettere "A", "B", "C", "D", "E", che individua cinque tipologie diverse di intervento.

02. CATEGORIE DI INTERVENTO

1. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "A"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della superficie utile netta (Sun), dell'intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri;
 - a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
 - b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

2. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "B"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo, come sotto evidenziato nel disegno e o fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.



3. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO "C"

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della superficie utile netta (Sun), dell'intera unità edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;
 - a) allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificio a schiera o a blocco;
 - b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;



4. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “D”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.
2. Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
3. L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
 - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
 - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'unità edilizia eventualmente adiacente;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
 - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione e/o aggiunta in aderenza è equiparato a nuova costruzione.

5. RISTRUTTURAZIONE CON AMPLIAMENTO di TIPO “E”

1. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione. A tal fine le opere dovranno essere realizzate esclusivamente per il raggiungimento del minimo che consenta di applicare le disposizioni della deliberazione della Giunta Provinciale n°7694/76 dd. 17 settembre 1976, come recepite nel disposto del Regolamento Edilizio Comunale che regola l'altezza minima per i sottotetti abitabili.
2. L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è equiparato a nuova costruzione.

02. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:
- a) preliminarmente demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - c) utilizzo esclusivamente residenziale o per locali di servizio alla residenza;
 - d) uso dei materiali tradizionali come previsti per il risanamento conservativo delle presenti norme;
 - e) rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano le distanze dagli edifici dai confini e l'edificazione in aderenza; dove ammissibile dalla normativa di Piano, in caso di accordo per la riduzione delle distanze l'atto di assenso stipulato tra le parti dovrà essere intavolato.

Art. 65 - DEROGHE A NORME VIGENTI E NUOVI LIMITI

01. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione ai sensi degli articoli 63 e 64 della presente normativa, in materia di distanza valgono le disposizioni provinciali in materia.
2. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
03. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente; nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata a favore del proprietario finitimo.
04. Nuovi volumi prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
05. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto della norma provinciale in materia.
06. Per quanto riguarda le altezze nette interne dei locali abitabili ed i relativi rapporti di illuminazione, qualora la situazione in essere prima dell'intervento sia inferiore a quanto previsto dal R.E.C.; è possibile derogare allo standard minimo previsto e conservare la situazione esistente.
07. Per gli interventi in Centro Storico è possibile derogare alle quantità minime, qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire gli idonei spazi di parcheggio previsti dalla normativa urbanistica provinciale vigente.

TITOLO VIII – PRESCRIZIONI PER IL TERRITORIO EXTRAURBANO

CAPO 1 - PRESCRIZIONI PER LE AREE EXTRAURBANE IN GENERE

ART. 66 - AREE BOSCHIVE

01. Sono aree a bosco quelle individuate dall'art. 2 della L.P. 11/2007 e destinate alla protezione del territorio e alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
02. Nelle aree a bosco sono consentite solo le attività, le opere edilizie e gli interventi in sintonia con le linee guida contenute nel piano generale forestale, nonché i lavori di sistemazione geotecnica e idraulica programmati dal Servizio Geologico Provinciale e dall'Azienda Speciale di Sistemazione Montana. Sono altresì ammessi gli interventi e le opere previste dall'art. 40 del PUP.
03. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, fatti salvi gli interventi di recupero di edifici esistenti regolamentati da apposito piano di valorizzazione del patrimonio edilizio montano ai sensi dell'art. 104 L.P. 15/2015, nonché gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria, purché conformi alle disposizioni di cui alla delibera di G.P. n. 1472 del 10 agosto 2018.
04. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (1992) potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico e igienico, senza aumento superficie utile netta (Sun).

05. E' ammesso il recupero e/o la ricostruzione di manufatti tradizionali esistenti se censiti (baite), nel rispetto delle prescrizioni della specifica scheda e delle norme predisposte nell'ambito di un Piano di recupero dell'architettura di montagna.
06. Gli edifici esistenti che ricadono nelle aree di protezione del lago Santo, a prescindere dalla destinazione urbanistica, potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria fino alla ristrutturazione e potranno inoltre essere ampliati nella misura massima del 10% della superficie utile netta (Sun) per motivi di ordine funzionale. Tale ampliamento non dovrà comportare un avvicinamento della costruzione alla riva del lago.
07. Con la lettera "M" è evidenziata la p.ed. 349 in C.C. Lisignago, costituita da manufatti esistenti in c.a. adibiti a servizio dell'agricoltura locale (serbatoio di accumulo acqua e stazione di pompaggio per irrorazione dei trattamenti fitosanitari).

ART. 67 - AREE A PRATI E PASCOLI

01. Sono aree a prato e a pascolo da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia e ad attività connesse con la conservazione del pascolo e del bosco.
02. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo sono ammessi esclusivamente interventi definiti dall'art. 39 del PUP. La realizzazione dell'alloggio temporaneo degli addetti, che non dovrà superare comunque i 400 mc. di volume lordo fuori terra (VI) è subordinata alla presenza o realizzazione di manufatti destinati all'attività zootecnica di superficie utile netta (Sun) non inferiore a 400 mq.

E' consentito il recupero e/o la ricostruzione di manufatti tradizionali esistenti se censiti (baite), nel rispetto delle prescrizioni della specifica scheda e delle norme predisposte nell'ambito di un piano di recupero dell'architettura di montagna (art. 104 L.P. 15/2015).

Per gli iscritti alla sezione prima dell'Archivio Provinciale degli imprenditori agricoli o allevatori il P.R.G. si attua tramite l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:

- volume lordo fuori terra (VI) max.: 3.000 mc.
- distanza tra i fabbricati destinati ad uso produttivo: m. 10,0
- distanza tra i fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti: m. 100,0
- altezza (H) massima: m. 8,0
- indice di utilizzazione fondiaria (Uf): mq./mq. 0,035
- lotto minimo interessato dall'intervento edilizio: mq. 5.000
- la superficie aziendale in accorpamento non sia inferiore a complessivi mq. 10.000 ubicati sul territorio comunale con destinazione a prato o pascolo.

03. È consentita la destinazione d'uso agrituristica per gli edifici esistenti all'entrata in vigore del P.R.G. (1992), nel rispetto delle norme igienico-sanitarie relative al tipo di struttura ricettiva.
04. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
 - a) miglioramento e risistemazione o realizzazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m. 3,00; gli interventi sulla viabilità si dovranno coordinare con la L.P. 15/2015 che ne ammette la realizzazione solo all'interno di zone agricole e silvo pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti.
 - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

c) opere per l'attività venatoria secondo le tipologie fissate dalla D.G.P. n. 1472 del 10 agosto 2018.

05. per gli edifici esistenti realizzazione di opere di miglioria igienico/sanitaria (servizi igienici) nel rispetto degli adempimenti della normativa vigente in materia di trattamento dei reflui.
06. Per quanto non normato dal presente Articolo, valgono le indicazioni dell'Art.39 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP) vigente (LP.5/2008).

ART. 68 - AREE AGRICOLE DI PREGIO

01. Sono aree agricole di pregio quelle individuate sulla cartografia del PRG.
02. Le aree agricole di pregio sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico – produttivo, sia sotto quello paesaggistico – ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
03. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi tutti gli interventi previsti dalle norme in materia (art. 38 del PUP)
04. La sussistenza delle condizioni richieste al precedente comma 3 per la realizzazione di nuovi volumi edilizi è accertata dall'organo della PAT di cui all'art. 5 c.6 della L.P. 15/2015.
05. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio, alla data di entrata in vigore della L.P. n.1/2008, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:
- 1) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 70 mq. di superficie utile lorda (Sun);
 - 2) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% del volume lordo fuori terra (VI) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi in proporzione alle destinazioni d'uso preesistenti.
06. Gli edifici rurali e produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n.1/2008 di superficie utile netta (Sun) superiore a mq. 300 o parte di essi, non più utilizzati ai fini agricoli (malghe –opifici – mulini - baite e similari) situati in area agricola di pregio possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.
- In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi non possono comunque comportare aumento di volumi e sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore a una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità abitative per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
07. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione.
- Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili. (L.P. 15/2015, art. 3, comma 1, lettera t)

08. All'interno della stessa azienda agricola o per gli iscritti alla sezione seconda dell'Archivio provinciale delle Imprese agricole, nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta negli ultimi quindici anni la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
09. Costruzione a indice.
Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere agricolo nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal P.R.G., con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la superficie utile netta (Sun) costruibile può essere calcolato utilizzando la superficie di tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti. Qualora siano utilizzate anche aree ricadenti in un comune confinante, la superficie utile netta (Sun) edificabile è calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale e l'organo competente, prima di rilasciare la concessione edilizia, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti interessati.
Il Comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione.
10. Agli immobili realizzati ai sensi del presente articolo, dopo il 1993, non può essere mutata la destinazione d'uso. Prima del rilascio del permesso di costruire il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.
11. L'imprenditore agricolo, iscritto alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese agricole o zootecniche, che intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere residenziale o agricolo come previsto dal presente articolo, in riferimento alle superfici aziendali accorpate l'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) massimo consentito è pari a 0,045 mq./mq. così ripartito: 0.033 mq./mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,0112 mq./mq. per le parti destinate ad abitazione.
12. Dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 2.500. Il volume utile destinato ad uso abitativo o ricettivo non può in ogni caso essere superiore al 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo che non potrà superare i 2.000 mc. Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia d'indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500 mc. e l'indice di fondiario (Uf) per le attività produttive è elevato a 0.07 mq./mq.
13. Per gli iscritti alla sezione seconda dell'Archivio provinciale delle Imprese agricole, per le nuove costruzioni a indice valgono i parametri sopra esposti con le seguenti prescrizioni:
- dimensione minima del lotto facente corpo unico: mq. 3.500
- non sono ammessi volumi destinabili ad uso abitativo.
14. L'altezza massima consentita (H) nella area è di m. 8,00, ad esclusione dei silos per il foraggio ed il rapporto di copertura massimo 30%.
15. Nell'area agricola compresa all'interno della perimetrazione dell'area di protezione del Lago Santo sono ammessi interventi solo sugli edifici esistenti, che possono essere ampliati al solo fine di garantire la funzionalità dell'attività in essere nei termini sopra menzionati con l'aggiunta di una superficie utile netta (Sun) di mq. 75,0 derivante da atto contrattuale per le permuta già avvenute con l'Amministrazione comunale.
Nel caso vengano realizzati gli aumenti di superficie utile netta (Sun) consentiti, dovrà essere redatto un progetto unitario di riqualificazione formale, esteso a tutta l'area agricola, e di

riordino delle attività che vi sono insediate. Il progetto, finalizzato al corretto inserimento paesaggistico ed ambientale nell'area lacustre dei manufatti e delle sistemazioni esterne potrà prevedere la demolizione e ricostruzione degli attuali fabbricati in posizione e con sedime anche diverso da quello attuale, purché la loro riedificazione non si avvicini alla riva del lago maggiormente dei manufatti esistenti. Particolare cura dovrà essere posta nella salvaguardia delle peculiarità idrogeologiche e paesaggistiche del sito con riguardo anche alla viabilità di accesso e agli spazi di sosta dei veicoli e soprattutto per quanto riguarda la pastorizia che non potrà essere ulteriormente incrementata, oltre l'allevamento degli attuali capi di bestiame, qualora si ravvisino interferenze con la fruizione pubblica delle sponde lacustri o potenziali pericoli di inquinamento del sistema idrico sia superficiale che sotterraneo del lago Santo.

16. Al fine di favorire l'insediamento di attività agrituristiche esclusivamente in edifici rurali e produttivi esistenti identificati con la lettera "AG" nella cartografia di piano, sono ammessi interventi, nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto, con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso ed eventualmente con modesto aumento di superficie utile netta (Sun) che non superi il 20% di quella originaria e in conformità alle condizioni ed ai criteri fissati dalle norme provinciali in materia di aree agricole, le norme di attuazione del PUP in materia di aree agricole e aree agricole di pregio e le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agriturbistica.

ART. 69 - AREA AGRICOLA

01. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
02. Le zone agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2000. In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
03. Nelle aree agricole, nel rispetto di quanto previsto dalle norme in materia (art. 37 del PUP) sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, non strettamente e necessariamente legati alle attività relative alla conduzione delle aziende ed alla gestione degli impianti:
- a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatori, fienili, con un volume edilizio (Ve) complessivo entro e fuori terra in nessun caso superiore a 400 mc, di cui 200 completamente interrati e 200 fuori terra, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 40 mq. e con altezza (H) massima di 3,5 m. realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
 - d) costruzione di serre;
- I richiedenti il permesso di costruire per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti all'Archivio delle Imprese agricole sezione I o II dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq. Per i non iscritti a tale archivio il lotto minimo accorpato è di mq. 5.000.
- I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti all'Archivio delle Imprese agricole sezione I o II.
04. Gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. n. 1/2008 in area agricola, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

- a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo di 40 mq. di superficie utile netta (Sun);
 - b) alternativamente se più favorevole è ammesso un ampliamento massimo pari al 20% superficie utile netta (Sun) preesistente.
- La destinazione d'uso degli ampliamenti va ripartita proporzionalmente alle destinazioni d'uso preesistenti.

05. Gli edifici rurali e produttivi esistenti alla data di entrata in vigore della Legge 22/91 (di superficie utile netta (Sun) superiore a mq. 300), non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-baite e similari) situati in area agricola possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito.

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

Al fine di favorire l'insediamento di attività agrituristiche esclusivamente in edifici rurali e produttivi esistenti, sono ammessi interventi su immobili con volumetria superiore a 300 mc., nel rispetto della tipologia e degli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto, con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso ed eventualmente con modesto aumento di superficie utile netta (Sun) che non superi il 20% di quella originaria e in conformità alle condizioni ed ai criteri fissati dalle norme provinciali in materia di aree agricole, le norme di attuazione del PUP in materia di aree agricole e aree agricole di pregio e le specifiche norme di settore dettate dalla normativa provinciale vigente in materia di attività agriturbistica.

I progetti dovranno essere preceduti dalla preventiva autorizzazione dei competenti uffici provinciali che valuteranno la congruità degli interventi rispetto alla normativa di settore (L.P. 19 dicembre 2001, n. 10) o quantomeno in merito alla complementarietà dell'attività agriturbistica nei confronti dell'attività agricola.

06. Nelle aree agricole situate sopra la quota di m. 1.200 slm. gli interventi edilizi saranno regolamentati in analogia a quanto consentito nelle "aree a prato e pascolo".

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

Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

08. Nelle aree agricole si può edificare secondo il disposto del precedente articolo riguardante la costruzione a indice.

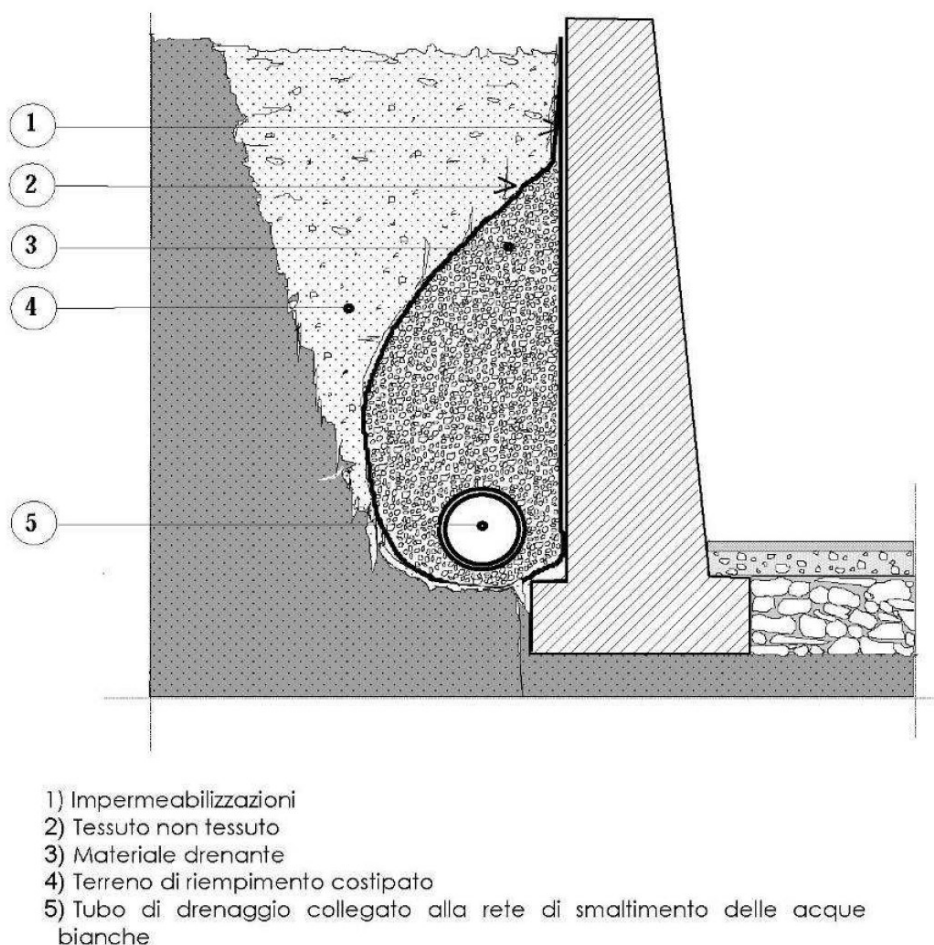
09. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti. Non è ammessa la costruzione di nuove costruzioni a qualsiasi destinazione qualora sia già avvenuta negli ultimi quindici anni la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.

ART. 70 - SERRE PER ATTIVITA' AGRICOLE

- 01 La definizione di serre, tunnel permanenti e temporanei fa riferimento all'art. 70 del Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale. Possono essere realizzati in base all'art. 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale se sono soddisfatte tutte le condizioni previste dall'art. 87 del Regolamento Urbanistico-edilizio provinciale.
02. I tunnel permanenti e temporanei possono essere realizzati in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile.
03. Ad avvenuta dismissione delle colture agricole, le serre propriamente dette e i tunnel permanenti e temporanei dovranno essere completamente rimossi, altrimenti il Comune procederà d'ufficio.

ART. 71 - RECUPERO DI MURI A SECCO PER TERRAZZAMENTO AGRICOLO

01. Nelle aree del territorio comunale situate alle quote meno elevate è diffusa la pratica del terrazzamento del versante per lo sfruttamento agricolo, in specie per la coltivazione della vite. Tale usanza, assai remota, è realizzata mediante la costruzione di muri a secco, in genere di piccole dimensioni che, a volte, possono raggiungere qualche metro di altezza. L'intervento sulle murature dovrà rispettare quanto contenuto nella nota di data 15 giugno 1998, prot. n. 1368 dell'Assessore all'Urbanistica.
La vetustà di questi manufatti, unita alla scarsa attenzione prestata al drenaggio a tergo dell'opera ed alla diminuita manutenzione legata alla minore importanza economica assunta dall'agricoltura, ha causato in questi tempi il crollo di porzioni delle murettature.
Ove la breccia non superi 2,50 m di altezza e 10,00 m di lunghezza, oppure 2,00 m di altezza e 20,00/ 30,00 m di lunghezza, il terreno a monte del muro non eserciti spinte attive, non vengano realizzati sbancamenti o modifiche della situazione primitiva, ma si operi esclusivamente al fine del ripristino di quest'ultima, nelle aree geologicamente sicure ed a controllo geologico, non si ritiene necessaria la stesura di una relazione geologico-geotecnica da parte del geologo, ma si reputa sufficiente il controllo da parte dell'Ufficio Tecnico comunale in fase di realizzazione dell'opera.
La ricostruzione della parte di muro crollata dovrà essere effettuata secondo il metodo originario o, se si volesse usare il calcestruzzo (opportunamente rivestito con paramento esterno in pietra locale), sarà necessario l'adeguamento della struttura ai criteri di sicurezza attualmente in vigore, con la disposizione di un sistema drenante a tergo del muro ricostruito come dallo schema sotto riportato e la realizzazione di luci di scarico disposte a diverse altezze.



ART. 72 - IMPIANTI ZOOTECCNICI A SERVIZIO DELL'AGRICOLTURA

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia ("Z") nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo 1:5.000 le aree destinate ad ospitare strutture ed attrezzature per l'allevamento del bestiame. L'insediamento in tali aree è riservato agli imprenditori agricoli iscritti alla sezione prima dell'Archivio Provinciale delle Imprese agricole o zootecniche, con una consistenza non inferiore a 50 "unità di bestiame adulto".
02. Nelle aree per impianti zootecnici sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
- a) stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
 - b) stoccaggio e preparazione di mangimi;
 - c) assistenza e riposo del personale;
 - d) recinti per il bestiame;
 - e) macello in conformità alle norme in materia.
- Eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d'uso previste ai punti b) c) e d) sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell'azienda agricola adibito agli usi di cui alla lettera a).
03. Per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
- a) rapporto massimo di copertura: 50%;
 - b) altezza (H) max: 8 m;
 - c) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di m. 150.

04. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, non eccedente i 400 mc. netti di volume loro fuori terra (Vf), e non potrà superare il 30% del volume urbanistico (Vt) complessivo.
All'interno delle aree destinate ad impianti zootecnici a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle vigenti normative provinciali.
05. Tutti gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto delle normative di settore con particolare riguardo ai problemi di inquinamento del sottosuolo generati dall'allevamento e stabulazione del bestiame (Testo unico delle leggi sanitarie, L. n. 1265 del 27/07/1934, R.D. 13/08/1926 n. 1605 obbligatorietà delle concimaie, D.P.R. 19/03/1956 n. 303 norme generali di igiene del lavoro, R.D. 09/05/1929 n. 994 vaccherie, L. 14/10/1985. 623 protezione animali negli allevamenti, L. 10/05/1976 n. 319 norme per la tutela dell'acqua dall'inquinamento, D.M. 19/11/1981 industrie insalubri, L.P. n. 47/78 e D.P.G.P. 26/01/1987 e s.m.).

ART. 73 - AREE COMPRESSE NEL PIANO DI UTILIZZO DELLE SOSTANZE MINERALI

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle Tavole del sistema insediativo e produttivo 1:5.000 le aree riferite al Piano di utilizzo delle sostanze minerali di cui alla L.P. 24 ottobre 2006 n. 7, suddivise in:
- Area per attività estrattiva;
 - Area per discarica;

01.1 AREA PER ATTIVITA' ESTRATTIVA

Comprendono zone perimetrate dal Piano di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui alla L.P. 24 ottobre 2006 n. 7.

Sono aree destinate all'attività estrattiva e alla lavorazione dei materiali scavati. In tali zone è consentita solo la realizzazione di opere previste nel Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali di cui alla L.P. 24 ottobre 2006 n. 7 e nei programmi di attuazione della citata legge e si suddividono in:

- Area per lavorazione materiale estrattivo;
- Area estrattiva all'aperto;
- Area estrattiva esclusiva;

01.2 AREA PER DISCARICA DI PORFIDO

Le aree per discarica sono aree legate funzionalmente alle zone per l'attività estrattiva dove è possibile il deposito degli scarti di lavorazione derivanti da tale attività, e dove trovano posto impianti per la lavorazione di materiali che derivano dalla attività estrattiva e/o dalla lavorazione di inerti in genere.

ART. 74 - AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI PER LA GESTIONE DEI RIFIUTI

01. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti di tipo tecnologico ed ecologico quali discariche controllate, depuratori e centri di raccolta materiale (CRM).

02. CENTRO DI RACCOLTA MATERIALI (CRM)

Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano, con apposita simbologia, la posizione del Centro di Raccolta Materiale (CRM).

Nell'area è ammessa la raccolta e lo stoccaggio di rifiuti solidi urbani (carta, vetro, lattine, oli esausti, rifiuti pericolosi, ecc.) e derivanti dalla spazzatura delle strade.

Entro tale area è ammessa la realizzazione di volumi e tettoie a protezione dei contenitori strettamente necessari alla gestione e stoccaggio dei rifiuti e alla sosta degli automezzi.

03. AREA PER DISCARICA DI INERTI

Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione della discarica di rifiuti speciali inerti secondo le indicazioni contenute nel Piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti speciali del Comprensorio Valle dell'Adige, approvato con deliberazione dell'Assemblea comprensoriale n. 3 dd. 20 maggio 2002.

04. AREA PER IMPIANTO DI FITODEPURAZIONE

Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione dell'area destinata all'impianto di fitodepurazione della fognatura circumlacuale del Lago Santo già prevista in apposito progetto approvato con delibera della Giunta provinciale n. 2923 dd. 10 dicembre 2004. Per tale impianto, oltre alle norme che regolano specificatamente la materia in termini di sicurezza e di esercizio, sono prescritte le fasce di rispetto di tipo A e B indicate dalla delibera di G.P. n.850/2006 e riportate al paragrafo successivo.

05. AREA PER DEPURATORE INTERCOMUNALE

Per i depuratori, oltre alle specifiche leggi di settore, valgono le disposizioni successive.

Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nell'art. 59 del Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e dalla delibera di G.P.850/2006. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo:

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

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

Le aree non edificate potranno essere destinate a parcheggi, purché sia garantita la sistemazione a verde dell'area nel suo complesso, attuando provvedimenti diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti, eventualmente realizzati a servizio degli edifici principali, in modo da garantire l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee

Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

ART. 75 - ELETTRODOTTI - METANODOTTI - RIPETITORI E ANTENNE

01. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti e metanodotti. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore.

02. Le fasce di rispetto non edificabili attorno agli elettrodotti e gasdotti, le loro caratteristiche specifiche e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e, per gli elettrodotti, la servitù è riportata negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia.

03. Nel caso in cui vi siano nuovi insediamenti che prevedono la potenziale permanenza superiore alle 4 ore giornaliere in prossimità di elettrodotti, vanno applicate le disposizioni normative introdotte dal D. Dirett. Dd.29.05.2008, pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale 5.7.2008 n.156 ("Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti"); in particolare, con il citato decreto è prevista la determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) dagli elettrodotti da parte del

proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato. Le aree così individuate, sovrapposte alla cartografia tecnica, forniscono uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di area di permanenza prolungata a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici. Diversamente, per "fascia di rispetto" da un elettrodotto, si intende il volume tridimensionale che racchiude i valori di induzione magnetica superiori o uguali all'obiettivo di qualità di 3microTesla. In cartografia non viene riportato tale valore in quanto non è detto che la posizione reale dell'impianto sia esattamente quella rappresentata.

04. Relativamente ai limiti massimi di esposizione negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza vale quanto stabilito dalla normativa nazionale D.P.C.M. 08.07.2003, che contiene 2 decreti attuativi della Legge 22.02.2001 n.36, che stabiliscono:
 - la "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti";
 - la "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100kHz e 300 Ghz".
05. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta di norma in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
06. Per le condotte del metano le distanze da rispettare sono fissate dal D.M. 24.11.1984.
07. Per gli elettrodotti in alta tensione e, in generale, per le linee di media tensione, valgono i vincoli urbanistici fissati dal D.Dirett.29.05.2008.
08. Le cabine di trasformazione rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'Art.3, comma1, lett. a), della Legge Quadro 36/2001, in materia di protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici. La realizzazione di nuove cabine, così come le nuove linee, aeree o interrate, di media o alta tensione, deve soddisfare le prescrizioni del D.Dirett.29.05.2008; in particolare all'Allegato 5.2 del citato decreto sono fissate le fasce di rispetto delle cabine di trasformazione.

ART. 76 - AREA PER IMPIANTI FISSI DI TELECOMUNICAZIONE

01. L'area per impianti fissi di telecomunicazione è indicata nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:5.000 e 1:2000. In tale zona troveranno collocazione esclusivamente gli impianti e le attrezzature connesse con il servizio di telefonia e radiocomunicazione in genere, nel rispetto delle direttive contenute nella delibera del Consiglio Comunale n. 01 di data 12 febbraio 2002.
02. Nell'area dovrà essere collocata preferibilmente un'unica installazione da gestire in condominio tra i vari operatori. Gli attuali impianti presenti sul territorio comunale dovranno di norma essere trasferiti nell'apposito sito in occasione di modifica o incremento degli stessi, o qualora si intervenga con interventi di manutenzione ordinaria, di ammodernamento, di adeguamento tecnologico o sostituzione delle apparecchiature installate.
03. Nell'installazione dei nuovi impianti si dovrà perseguire un corretto inserimento paesaggistico, sia per quanto riguarda gli apparati di radiotrasmissione che per le opere di servizio, di sistemazione esterna e di accesso all'area.

Nel primo caso, saranno adottate tutte le opportune misure di mimetizzazione, evitando lo sveltamento delle antenne rispetto al crinale e alla sommità dell'emergenza orografica, e utilizzando forme e colorazioni adeguate tenendo conto dello sfondo su cui si attestano.

Per quanto riguarda le sistemazioni esterne e gli accessi:

- a) eventuali piattaforme o platee in calcestruzzo saranno rinverdate mediante riporto di terreno vegetale;
- b) le scalinate saranno realizzate in pietra locale, legno, o in metallo verniciato con tinta analoga a quella impiegata per le restanti strutture metalliche;
- c) ove necessario, per garantire una costante interdizione dell'area ai non addetti, è consentita, per le recinzioni, la realizzazione di muretti di cinta e cordoli in calcestruzzo secondo le indicazioni tecniche impartite dalla Commissione edilizia comunale.
- d) la eventuale viabilità di accesso all'area sarà realizzata sulla base delle indicazioni tecniche fornite dall'Amministrazione, evitando comunque tracciati in roccia o esposti a particolari visuali.

04. Ai fini del rilascio dei permessi di costruzione è preventivamente necessario acquisire da parte del richiedente la disponibilità del terreno.
05. Nel momento in cui venisse meno la funzione in virtù della quale sono stati installati gli impianti, il titolare dovrà provvedere, entro sei mesi, alla demolizione e rimozione di tralicci, antenne e manufatti di servizio, escludendo una modifica della loro destinazione d'uso e dovrà ripristinare l'area alle condizioni consone con la previsione urbanistica.

ART. 77 - SITI NON CONTAMINATI E SITI INQUINATI BONIFICATI

01. SITI NON CONTAMINATI

In cartografia viene riportato il perimetro del sito potenzialmente inquinato SNC055003, in loc. Valmorta, inserito nell'anagrafe dei siti contaminati; in base a quanto previsto dall'articolo 77bis del TULP (D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n.1-41/Leg). A fronte della nota n° S305/2019/111864/17.5-2011-8 dd. 19.02.2019 dell'Agenzia Provinciale per la Protezione dell'Ambiente (APPA) che attesta che il sito può essere considerato non contaminato, il Comune potrà procedere alla conclusione del procedimento e quindi dovrà essere aggiornata l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica.

02. SITI INQUINATI BONIFICATI

In cartografia viene riportato il perimetro dei siti inquinati bonificati Codice SIB 105001 denominati "ex discarica RSU in loc. Bedin e in loc. Rio Fornei classificate Discariche SOIS Bonificate".

In generale, si ricorda che le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

CAPO 2 - INFRASTRUTTURE VIARIE E DI TRASPORTO

ART. 78 - VIABILITA'.

01. Il P.R.G. assegna alla viabilità extraurbana le categorie previste dal PUP, alle strade non catalogate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.

02. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza distingue le strade in esistenti, da potenziare o di progetto.
03. A ciascun tipo di strada è assegnata una apposita numerazione, la quale fa riferimento alla delibera di Giunta provinciale n.909 dd.3.2.1995 e ss.mm., che ne determina, in caso di intervento, la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche geometriche.
04. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare (tramite allargamento, realizzazione di marciapiedi, raccordi sugli incroci, ecc.) e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
05. All'esterno dell'abitato è ammessa la costruzione di strade veicolari rurali, boschive o a pascolo non previste dal P.R.G. purché siano dimensionate secondo quanto stabilito dall'art. 113 del L.P. n.15/2015. e siano coordinate con la vigente normativa urbanistica provinciale che ne ammette la realizzazione solo all'interno di zone agricole e silvo pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. A tal fine, il traffico sarà controllato e consentito esclusivamente a servizio delle funzioni assegnate a ciascuna area e a ciascun tipo di insediamento.
06. Le misure trasversali della strada e dei singoli elementi che la compongono possono essere modificate per uniformarsi alle disposizioni tecniche vigenti in materia.
07. Il P.R.G. individua con apposita simbologia i percorsi pedonali esistenti o di progetto. L'intervento deve essere eseguito nel rispetto della normativa specifica relativa ai percorsi pedonali e ciclopeditoni.
08. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.
09. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.lgs. 30 aprile 1992 n. 285 – articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dei centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 – articolo 26).

ART. 79 - FASCE DI RISPETTO STRADALE

01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, le cui dimensioni sono fissate dall'Allegato n.1 alle presenti Norme dall'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013; ed integrate nella Tabella C relativamente alle strade esistenti di III Categoria.
02. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione, compresa l'edificazione interrata, salvo quanto previsto dalla D.G.P. n. 890 di data 5 maggio 2006; in tali fasce, nel rispetto delle norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni:

- a) distributori di carburante con i relativi servizi per il soccorso immediato degli utenti della strada;
- b) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
- c) arredo urbano, spazi di sosta e ristoro e piantumazioni;
- d) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
- e) parcheggi come disposto dalla citata delibera;

Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto stradali è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento, nei limiti e con le modalità fissati dalla D.G.P. n. 890 di data 5 maggio 2006

- 03. Le zone urbanisticamente diversamente definite, comprese nelle fasce di rispetto stradale, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria (sf), nel rispetto degli indici e dei parametri delle zone come indicata.
- 04. Qualora gli interventi riguardino, sia direttamente, come nel caso di ampliamento, rettifiche planimetriche e/o altimetriche, sia indirettamente, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, strade provinciali e/o statali, dovranno essere acquisiti i necessari nulla osta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

ART. 80 - GALLERIE, PONTI, VIADOTTI, RACCORDI E SVINCOLI STRADALI

- 01. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano.

La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

ART. 81 - PARCHEGGI

- 01. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati. I parcheggi possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo anche seminterrati o fuori terra.
- 02. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
- 03. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama l'art. 60 della L.P. 15/2015. e l'art. 13 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

TITOLO IX – PRESCRIZIONI FINALI

ART. 82 - DEROGHE

Visti gli Artt. 97, 98, 99 e 100 della L.P. 15/2015, alle disposizioni e norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme di legge, previo parere favorevole del Consiglio Comunale e della CEC. Nel rispetto dell'art. 51 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale sono derogabili le norme del PRG purché non contenute in leggi, regolamenti ovvero deliberazioni della Giunta provinciale di carattere generale, attuative di disposizioni di legge, ancorché riprodotte o richiamate dal Piano. Sono derogabili inoltre le opere previste dall'Allegato C al Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg.

ART. 83 - NORME TRANSITORIE E FINALI

01. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
02. Nelle aree sottoposte a piani attuativi, valgono le disposizioni del Capo III del Titolo II della l.p. n. 15/2015.
03. Il PRG può essere assoggettato a varianti nei modi previsti dalla vigente normativa provinciale.

Cembra Lisignago, aprile 2021.

ALLEGATO N. 1A

TABELLA A

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3 Diagramma di una sezione trasversale di una strada: - Al centro: CARREGGIATA - Lati della carreggiata: banchina - All'esterno delle banchine: elementi marginali - La larghezza totale della PIATTAFORMA STRADALE è indicata da una linea orizzontale sottostante.		

ALLEGATO N. 1B

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 3)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	--- --	--- --	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	--- --
IV CATEGORIA	15	30	45	--- --
ALTRE STRADE	10	20	30	--- --

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

ALLEGATO N. 1C

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) All'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dei centri abitati nei comuni sprovvisti di piano (art. 4)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(")	-- -- --	-- -- --	150
I CATEGORIA	(*)	40	60	90
II CATEGORIA	(*)	35	45	60
III CATEGORIA	5	25	35	(*)
IV CATEGORIA	5	15	25	10
ALTRE STRADE	5	5	10	10

(") Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(*) Valgono le fasce di rispetto previste dagli strumenti urbanistici locali.

(**) **Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici locali.**

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

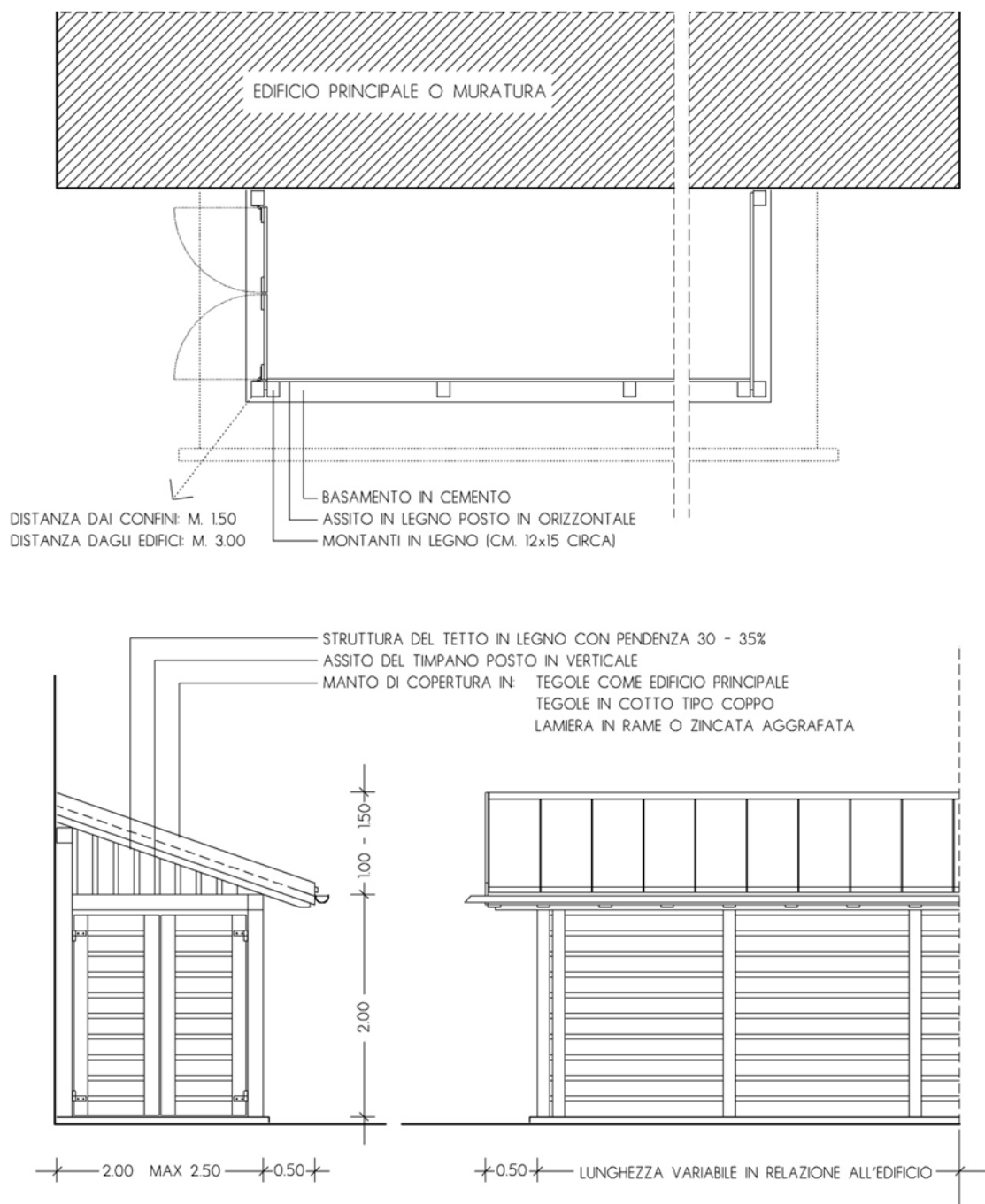
- | | |
|------------------------------|--------------------------------|
| - DAL LIMITE STRADALE PER | STRADE ESISTENTI |
| | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE |
| - DALL'ASSE STRADALE PER | STRADE DI PROGETTO |
| - DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER | RACCORDI E/O SVINCOLI |

ALLEGATO N. 2 - TIPOLOGIA DI RIFERIMENTO ALLE COSTRUZIONI ACCESSORIE

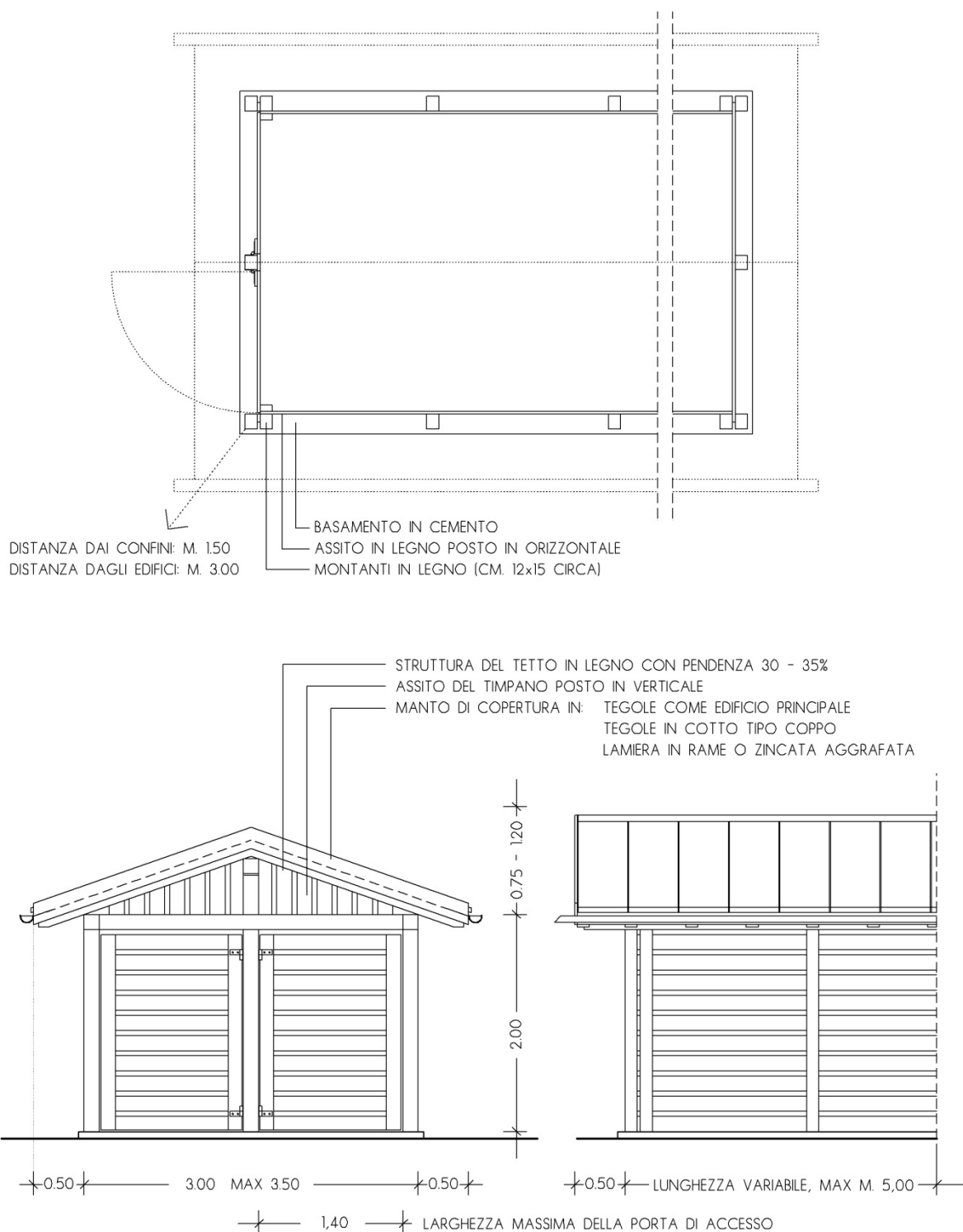
1. I manufatti da adibirsi a costruzione accessoria, come descritti in seguito, possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali di completamento e di nuova espansione, nelle aree libere interne alla perimetrazione degli Insediamenti Storici, nelle aree a verde privato e nelle aree di pertinenza di edifici esistenti, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono accessorio e in numero di una per edificio o U.I. Qualora i proprietari, dell'edificio cui la costruzione accessoria serve, siano più d'uno, la costruzione accessoria dovrà comunque essere unica realizzata in maniera accorpata, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse più avanti descritte.
2. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione che non dovrà sporgere dal terreno, o il muro di sostegno in presenza di terreno pendente, formate da struttura portante in travi di legno e tamponamenti realizzati in assiti o deposito legna/o.
3. Sono soggette al rispetto delle distanze previste dalla circolare della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010, fatto salvo il rispetto della distanza dalle strade come prevista dal P.R.G.
4. Per la costruzione di eventuali altre costruzioni accessorie di terzi oltre il confine opposto, il rispetto delle distanze nei confronti di questi manufatti è quello previsto dalla circolare della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010.
5. Per le costruzioni di costruzioni accessorie interne alla perimetrazione degli Insediamenti Storici, dovranno essere realizzate come previsto dalle Tavole allegate e dovranno rispettare le distanze previste dalla circolare della Giunta provinciale n. 2023, di data 3 settembre 2010.
6. Le costruzioni accessorie potranno anche essere costruite in aderenza, e nel caso di corpo staccato, non potranno essere costruite a distanza maggiore di m. 15 dall'edificio di cui sono pertinenza.
7. Le costruzioni accessorie, come definite dall'art. 3, comma 4 lettera b) del Regolamento Edilizio Urbanistico Provinciale, comprese le tettoie, sono ammesse nelle dimensioni stabilite dalla Legge urbanistica sono ammesse nelle zone residenziali, fatto salvo le legnaie per le quali il presente PRG stabilisce le caratteristiche tipologiche e dimensionali.

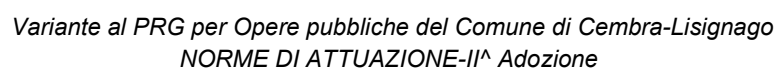
TIPOLOGIA DI RIFERIMENTO DELLE LEGNAIE MANUFATTO IN ADIACENZA AD EDIFICI O MURATURE

SCALA 1/50



TIPOLOGIA DI RIFERIMENTO DELLE LEGNAIE
MANUFATTO AUTONOMO NON IN ADIACENZA AD EDIFICI O MURATURE
SCALA 1/50





COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO



LEGENDA

Superfici cedute, da destinare a strada, marciapiede e posti macchina

la p.f. 658/3 cede mq. 113
la p.f. 636/4 cede mq. 51
la p.f. 655/3 cede <u>mq. 219</u>
Sommano: <u>mq. 383</u>



Superfici rimanente di proprietà

p.f. 658/3 rimane mq. 123
p.f. 636/4 rimane mq. 196
p.f. 655/3 rimane <u>mq. 131</u>
Sommano: <u>mq. 440</u>



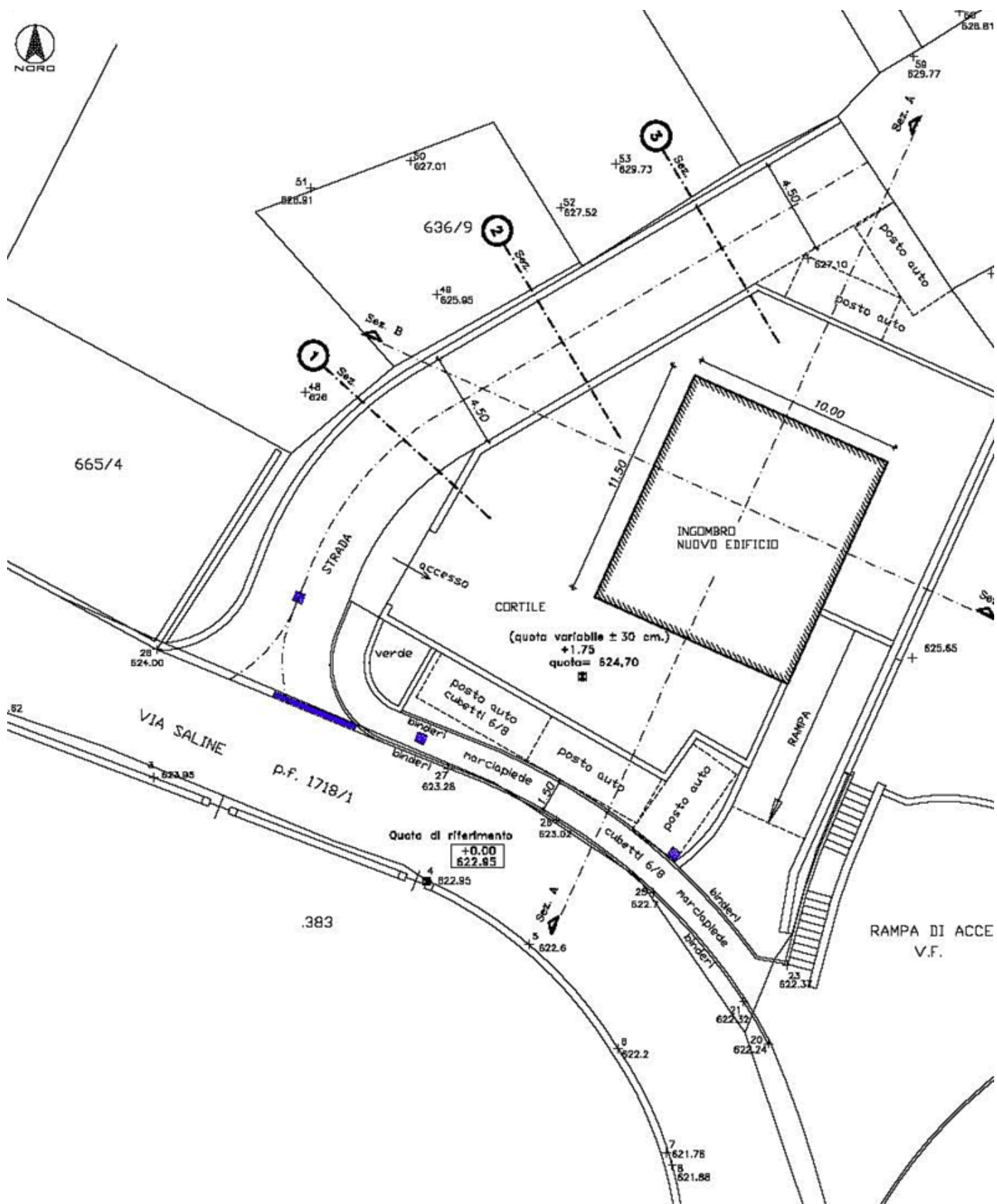
Superficie da acquisisce da altri proprietari:

p.f. 636/3 per mq. 21
p.f. 655/2 per mq. 9
Sommano: <u>mq. 30</u>



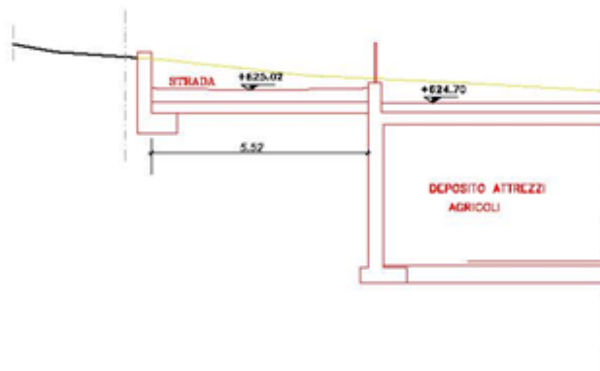
N.B.: Le superfici sono state desunte dalla mappa di conservazione
presente all'ufficio catasto d.d. 28.03.2012

COMUNE DI CEMBRA LISIGNAGO
PROVINCIA DI TRENTO



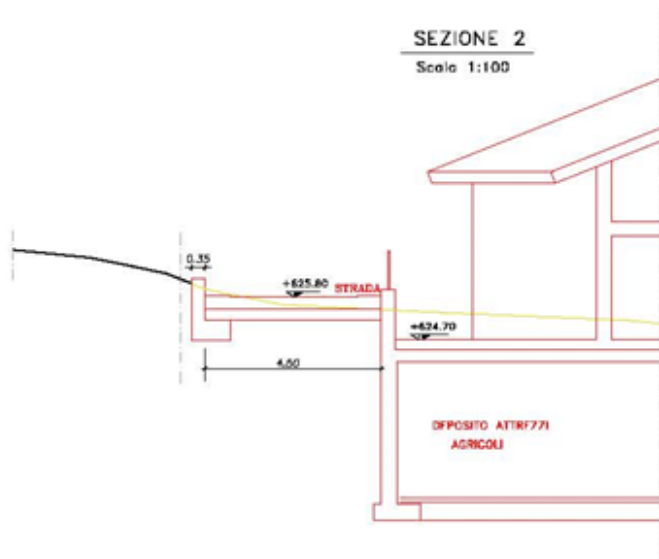
SEZIONE 1

Scala 1:100



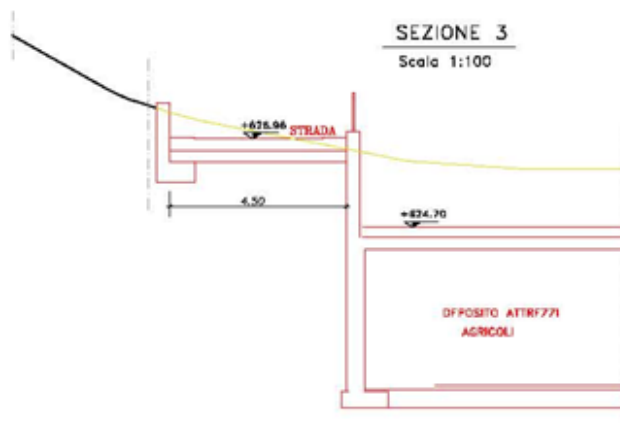
SEZIONE 2

Scala 1:100



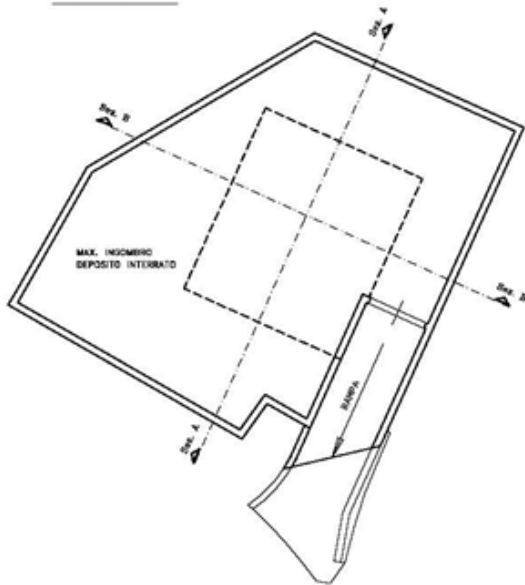
SEZIONE 3

Scala 1:100



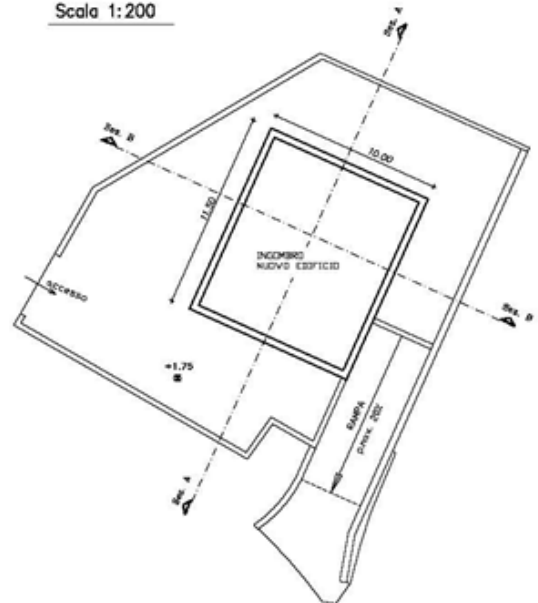
DEPOSITO INTERRATO

Scala 1:200



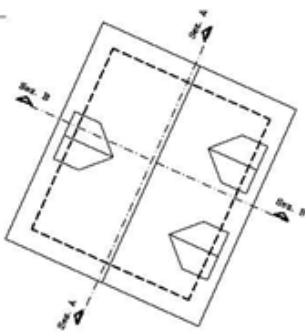
PIANO TERRA

Scala 1:200

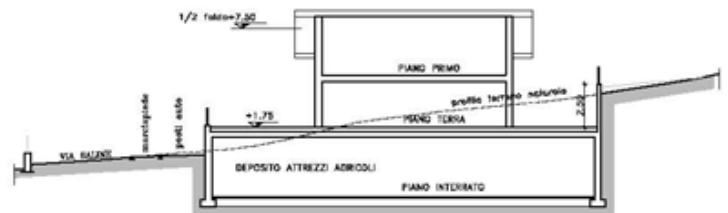


COPERTURA

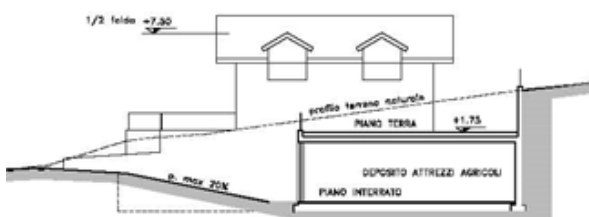
Scala 1:200



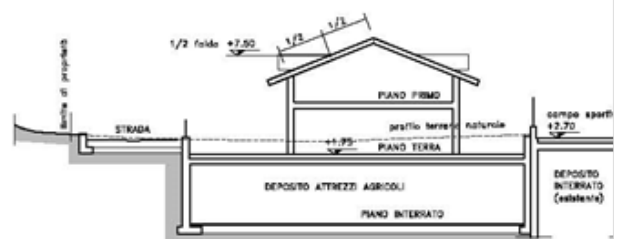
SEZIONE A-A



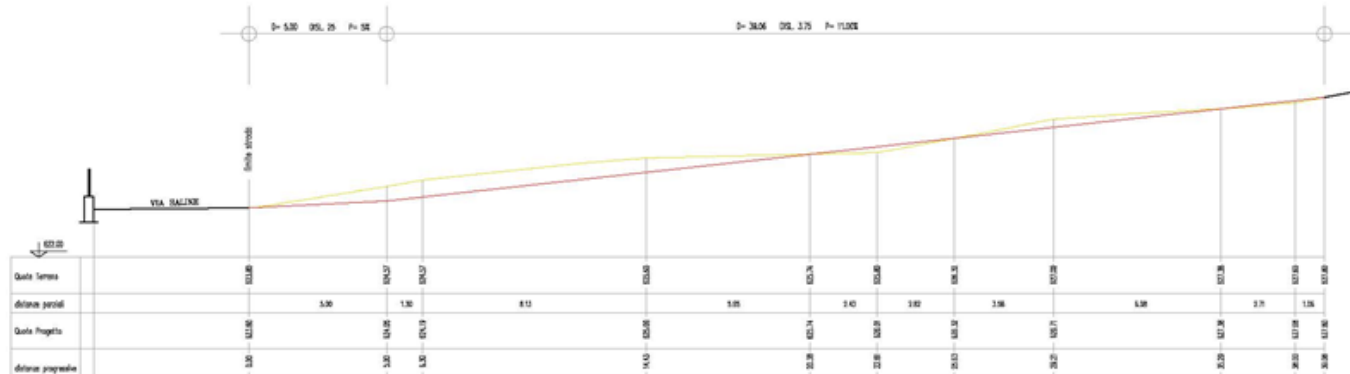
PROSPETTO



SEZIONE B-B

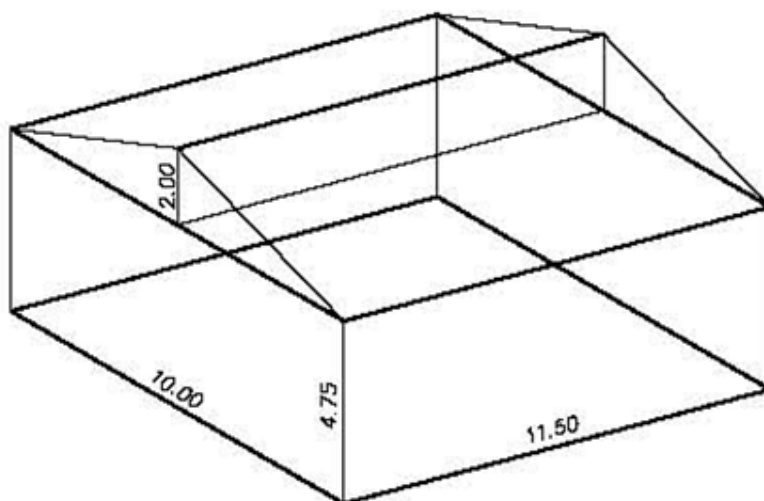


PROFILO LONGITUDINALE
Scala 1:100



CALCOLO VOLUME URBANISTICO

SCHEMA CALCOLO (VT) Volume del fabbricato



Superficie:
 $10,00 \times 11,50 = 115,00 \text{ mq.}$

Calcolo volume:
 $115,00 \times 4,75 + (115,00 \times 2,00) / 2 = 861,25 \text{ m}^3$