



COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE 2023

Art. 39 Legge provinciale 4 agosto 2015, n.15

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

PROGETTO REDATTO DA:

<p>Arch. ANDREA MINIUCCHI</p> <p>ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO</p> <p>Dott. Arch. ANDREA MINIUCCHI ISCRIZIONE ALBO N° 818</p>	<p>IL CONSIGLIO COMUNALE</p>
---	------------------------------

ADOZIONE PRELIMINARE delibera del Consiglio Comunale n._ di data ___.____.2024

ADOZIONE DEFINITIVA delibera del consiglio comunale n._ di data ___.____.

APPROVAZIONE PAT delibera della G.P. n._ di data ___.____.

PUBBLICAZIONE SUL B.U.R. Bollettino Ufficiale delle Regione T.A.A. n._ di data ___.____

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

2

VARIANTE 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Consiglio Comunale delibera n. __ di data __. __. __

Adozione definitiva del Consiglio Comunale delibera n. __ di data __. __.

INDICE

INDICE.....	3
TITOLO I	9
Capitolo 1	9
Definizioni e prescrizioni generali	9
Art. 1 - Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale	9
Art. 2 - Elementi costitutivi del P.R.G.	9
Art. 3 - Applicazione del piano ed efficacia delle norme	10
Art. 4 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.....	10
Art. 5 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni.....	11
Art. 6 - Categorie di intervento.....	11
Art. 7 - Tipologie edilizie.....	12
Art. - 8 Destinazioni d'uso dei Piani di Riqualificazione Urbana	12
Art. 9 - Disposizioni provinciali in materia di distanze.....	13
TITOLO II	15
Attuazione del P.R.G.....	15
Art. 10 - Attuazione del P.R.G.....	15
Art. 11 - Piani attuativi	15
Art.12 - Intervento edilizio diretto	16
Art. 13 - Fabbisogno per l'edilizia pubblica e agevolata	16
Art. 14 - Piani attuativi del PRG	16
a) RU.01 "PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "MASO BELVEDERE"	16
b) RU.02 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA " MASO TOGN"	17
c) RU.03 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "MOLINI"	17
d) RU.04 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "CANAZZI"	17
e) RU.05 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "VILLAPICCOLA"	18
a) Ru.01 – PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA GRUMO “AREA VISENTIN”	18
b) Ru.02 – PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA “ AREA MERCATONE”	20
c) Ru.03 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PINETA “EX HOTEL MOREAL”	21
Art. 15 - Opere di urbanizzazione.	22
Art. 16 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.....	22
Art. 17 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.	23

Art. 18 - Piano della Comunità per lo smaltimento dei rifiuti speciali - opere di igiene ambientale	23
Art. 19 - Norme sull'inquinamento acustico	23
Art. 20 – Aree inedificabili con vincolo decennale.....	25
TITOLO III	26
Programmazione urbanistica del settore commerciale	26
Art. 21 - Disciplina del settore commerciale.....	26
Art. 22 - Tipologie commerciali e definizioni	26
Art. 23 - Localizzazione delle strutture commerciali.....	26
Art. 24 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	27
Art. 25 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	27
Art. 26 - Attività commerciali all'ingrosso	28
Art. 27 - Spazi di parcheggio.....	28
Art. 28 - Altre disposizioni.....	28
Art. 29 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	29
Art. 30 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima	29
Art. 31 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.....	29
Art. 32 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare....	29
Art. 33 - Valutazione di impatto ambientale	30
TITOLO IV	31
Disciplina delle singole zone.....	31
Capitolo 1	31
Definizioni e prescrizioni generali	31
Art. 34 - Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.....	31
Capitolo 2	34
Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale.....	34
Art. 35 - Generalità	34
Art. 36 - Centro storico, insediamenti storici sparsi, nuclei storici minori e masi storici	35
Art. 37 - Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"	35
Art. 38 - Definizione delle categorie d'intervento	36
Art. 39 - M1 - Manutenzione ordinaria	37
Art. 40 - M2 - Manutenzione straordinaria	37
Art. 41 - R1 - Restauro	37
Art. 42 - R2 -Risanamento conservativo.....	39

Art. 43 - R3 - Ristrutturazione edilizia.....	40
Art. 44 - R6 - Demolizione.....	41
Art. 45 - Unità edilizie	42
Art. 46 - Manufatti pertinenziali	42
Art. 47 - Volumi interrati	42
Art. 48 - Raderi e preesistenze edilizie	42
Art. 49 - Patrimonio edilizio montano	43
Art. 50 - Edifici e manufatti di interesse storico artistico (non vincolati)	44
Art. 51 - Fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare	44
Art. 52 - Allineamenti obbligatori	45
Art. 53 – Aree di pertinenza dell’edificato storico	45
Art. 54 - Costruzioni accessorie	46
Art. 54bis - Manufatti precari e superfetazioni	47
Art. 55 - Spazio privato da riqualificare	47
Art. 56 - Spazio pubblico da riqualificare	47
Art. 57 - Modalità costruttive ed edilizie per l’esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici....	48
Art. 58 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi.....	49
Art. 59 - Ampliamenti di volume per edifici in risanamento conservativo R2.....	49
Art. 60 - Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione R3	50
Art. 61 - Nuove costruzioni	51
Capitolo 3	52
Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate ai nuovi insediamenti	52
Art. 62 - Generalità	52
Art 63 - Aree B1 residenziali esistenti sature	53
Art 64 - Aree B2 residenziali esistenti sature di recente formazione	53
Art. 65- Aree residenziali di completamento B3, B4, B5, B6, B7, B8,B9	53
Art. 66 - Aree residenziali di nuova espansione C	57
Art. 67 - Verde privato	59
Capitolo 4	60
Aree destinate prevalentemente ad attività economica	60
Art. 68 - Generalità	60
Art. 69 - D2 Aree produttive di interesse locale	60
Art. 70 - Area commerciale di livello sovralocali	63
Art. 71 - Aree per attività ricettive alberghiere.....	64

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

Art. 72 - Area per impianti a servizio dell'agricoltura	65
Capitolo 5	67
Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali	67
Art. 73- Aree destinate ad attività agricola e sivopastorale	67
Art. 74 -Area Agricole - Generalità	67
Art. 75 - E2 Aree agricole di rilevanza locale.....	69
Art. 76 - E3 Aree agricole del PUP	71
Art. 77 - E4 Aree agricole di pregio del PUP	73
Art. 78 - E5 Aree a bosco	74
Art. 79 - E6 Aree ad elevata integrità	74
Capitolo 6	76
Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale	76
Art. 80 - Generalità	76
Art. 81 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale	77
Art. 82 - Verde pubblico	78
Art. 83 - Parcheggio pubblico	78
Art. 84 - Verde di protezione.....	79
Capitolo 7	80
Aree per infrastrutture e servizi	80
Art. 85 - Generalità	80
Art. 86 - Aree cimiteriali	80
Art. 87 - Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazioni	80
Art. 88 - Centro di rottamazione.....	81
Art. 89 - Aree per impianto di recupero rifiuti	81
Art. 90 - Siti bonificati di ex discarica.....	82
Art. 91 - Viabilità	82
Art. 92 - Spazi a servizio della mobilità	84
Art. 93 - Aree di servizio – stazione carburante	84
Art. 94 - Ferrovia	85
Art. 95 - Elettrodotti	85
Art. 96 - Percorsi pedonali e ciclopedonali.....	86
TITOLO V	87
Aree di rispetto tutela e protezione	87
Art. 97 - Aree di tutela ambientale	87

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

Art. 98 - Difesa Paesaggistica	87
Art. 99 - Aree di protezione fluviale - Ambiti fluviali ecologici del PGUAP	88
Art. 100 - Superfici liquide	89
Art. 101 - Aree di protezione dei corsi d'acqua	90
Art. 102 - Aree di tutela archeologica	90
Art. 103 - Invarianti del PUP 2008	91
Art. 104 - Fasce di rispetto stradale	92
Art. 105 - Fascia di rispetto cimiteriale	93
Art. 106 - Parco del "Rio dei Masetti"	93
Art. 107 - Parco del "Patrimonio Edilizio Montano"	93
Art. 108 - Area di rispetto del centro storico	94
Art. 109 - Aree per la riqualificazione delle miniere storiche	95
Art. 110 - Viabilità e percorsi di interesse storico ambientale e paesaggistico	96
TITOLO VI	98
Norme finali e transitorie	98
Art. 111 - Deroga	98
Art. 112 - Norme finali	98
ALLEGATI	100
Allegato 1	100
Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie SCHEMA TIPOLOGICO	100
Allegato 2	105
Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004	105
TABELLE	106
Tabella A "Dimensioni delle piattaforme stradali"	106
Tabella B "Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento"	107
Tabella C "Larghezza delle fasce di rispetto stradali all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento"	107

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

VARIANTE 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Consiglio Comunale delibera n. __ di data __. __. __

Adozione definitiva del Consiglio Comunale delibera n. __ di data __. __.

TITOLO I

Capitolo 1

Definizioni e prescrizioni generali

Art. 1 - Contenuti e validità del Piano Regolatore Generale

1. Il presente strumento urbanistico costituisce il P.R.G. del Comune di San Michele all'Adige elaborato ai sensi della LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.
2. Il Piano Regolatore Generale del Comune di San Michele all'Adige prefigura, con un disegno unitario e coerente, l'assetto urbanistico auspicabile per il territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi, sia pubblici che privati, atti a conseguire un equilibrio generale fra aree ad uso pubblico e ad uso privato, e fornisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei Piani Attuativi, nei Piani di Lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi sul territorio, come previsto dall'art. 24 della L.P. 15/2015;
3. Il campo di applicazione del P.R.G. è costituito dall'intero territorio comunale, sul quale si applicano le previsioni contenute negli elaborati del P.R.G. elencati al successivo art. 2 – Elementi costitutivi del P.R.G.

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

1. Sono elementi costitutivi il presente Piano Regolatore Generale i seguenti elaborati di Progetto:

Documenti:

- Relazione illustrativa relativa alla variante 2023.
- Norme tecniche di attuazione
- Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi del centro storico

Cartografia:

Sistema Ambientale in scala 1:5.000

- AMB.01 – San Michele All'Adige
- AMB.02 – Faedo – Molini - Pineta
- AMB.03 – Cadino – Cadino Alto

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTURALE in scala 1: 5.000

- INS.01 – San Michele All'Adige
- INS.02 – Faedo – Molini - Pineta
- INS.03 – Cadino – Cadino Alto

SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTURALE in scala 1:2.000

- INS.A – San Michele - Grumo - Canazzi
- INS.B – San Michele - Grumo - Barco - Maso Belvedere
- INS.C – Faedo - Molini
- INS.D – Masetto - Castello Monreale – Pineta – Le malghe

-
- INS.E– Cadino
 - INS.F– Fossa di Salorno - Cadino Alto

PIANO GENERALE DI TUTELA DEGLI INSEDIAMENTI STORICI in scala 1:1.000

Modalità di intervento sulle unità edilizie e disciplina degli spazi aperti:

- TAV.CS.01a - Faedo-Molini-Palai-Cadino-Castello Monreale
- TAV.CS.02a – San Michele - Grumo
- TAV.CS.03a – Masi storici

Individuazione delle unità edilizie:

- TAV.CS.01b - Faedo-Molini-Palai-Cadino-Castello Monreale
- TAV.CS.02b - San Michele - Grumo
- TAV.CS.03b – Masi storici

Schedatura degli edifici dei centri, dei nuclei e dei masi storici, degli edifici e dei manufatti di interesse storico-artistico e del patrimonio edilizio montano esistente:

- Fascicolo n.1: Faedo edifici centro storico, dall'unità n.1 alla n.35
- Fascicolo n.2: Faedo edifici centro storico, dall'unità n.36 alla n.68
- Fascicolo n.3: Faedo edifici centro storico, dall'unità n.69 alla n.109
- Fascicolo n.4: Faedo nuclei storici minori: Cadino-Canazzi -Molini
- Fascicolo n.5: masi agricoli storici: Masetto - Maso Barco - Maso Belvedere - Maso Caneve-Villapiccola - Maso Nello - Maso Togn - Cadino Alto-Palai.
- Fascicolo n.6: Edifici e manufatti di interesse storico-artistico e Patrimonio Edilizio montano esistente. – CC Faedo
- Fascicolo n.7: San Michele all'Adige
- Fascicolo n.8: Grumo
- Fascicolo n.9: Edifici storici sparsi - CC San Michele e CC Grumo,

Art. 3 - Applicazione del piano ed efficacia delle norme

1. All'interno del territorio comunale, il Piano Regolatore Generale si applica con le limitazioni derivanti dalle previsioni della LP 4 agosto 2015 n.15 e ss.mm. nonché del relativo Regolamento di attuazione.
2. Tutte le disposizioni contenute negli elaborati grafici di progetto e nelle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti.
3. Per le aree rappresentate in tavole a scale diverse fa testo, nel caso di eventuali divergenze, la tavola in scala di maggior dettaglio.

Art. 4 - Trasformazione urbanistica ed edilizia

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio, da parte del Sindaco, del titolo edilizio sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune

o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.

3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

Art. 5 - Indici urbanistici-edilizi e definizioni

1. Ai fini dell'applicazione delle norme del P.R.G., si assumono le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni definiti della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e specificati all'art. 3 del "Regolamento urbanistico - edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Art. 6 - Categorie di intervento

1. Le categorie di intervento previste dal PRG sono quelle definite dall'art. 77 della legge urbanistica provinciale, con le specificazioni contenute al TITOLO III -Capo IX "Disposizioni in materia di ristrutturazione edilizia, di recupero del patrimonio edilizio esistente e di riqualificazione urbana ed edilizia" del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
2. Sul patrimonio edilizio esistente risultano ammesse le categorie di cui al comma 1, fatte salve le seguenti specificazioni:
 - a) ai fabbricati interni al perimetro dei centri storici, nuclei storici minori e masi storici si applicano le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione. Le opere ammesse per ciascuna categoria d'intervento sono descritte al successivo capitolo 2 del Titolo IV "Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale".
 - b) sui fabbricati interni al perimetro dei centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) della legge sono ammessi qualora previsti della scheda di rilevazione degli edifici. Nell'ambito degli interventi si ristrutturazione edilizia [R3] sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20% nel rispetto del volume urbanistico esistente.
 - c) nelle zone omogenee del PRG esterne ai centri storici anche di carattere sparso, gli ampliamenti di SUN previsti dall'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3 e lett. g) punto 2) e gli interventi di nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punto 1, sono ammessi qualora previsti dalle presenti norme. Sono fatti salvi e quindi sempre ammessi, gli interventi di ampliamento della SUN esistente anche oltre il limite del 20%, nel rispetto del volume urbanistico esistente.

-
3. Sul patrimonio edilizio esistente, gli interventi di ristrutturazione urbanistica di cui all'art. 77 comma 1 lett. h) della legge urbanistica provinciale, sono ammessi qualora previsti dalle singole norme di zona e vincolati a progetti convenzionati o alla redazione di specifici piani attuativi.

Art. 7 - Tipologie edilizie

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali tre tipi di tipologie edilizie:
 - **mono o bifamiliare:** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
 - **in linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa, o a "L");
 - **a blocco:** si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno esclusivamente mediante anditi comuni (condomini, case a grappolo, ecc.).
2. Il PRG distingue, all'interno del perimetro degli insediamenti storici nelle zone vincolate a Piano Riqualificazione Urbana e seguenti tipologie edilizie:
 - a) **mono o bifamigliare :** si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
 - b) **In linea o a schiera:** si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni, nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno o attraverso anditi comuni (case a corte aperta, chiusa o a "L");
 - c) **agricola tradizionale:** questa tipologia edilizia corrisponde alle particolari esigenze di adattabilità del fabbricato alle funzioni agricole e agrituristiche; la tipologia storica di riferimento è rappresentata dai masi storici locali.
3. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive del settore secondario di livello locale D2 di cui all'art.69 o commerciali di interesse sovralocale di cui all'art. 70 due tipologie edilizie:
 - **tradizionale:** si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - **a capannone:** si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.

Art. - 8 Destinazioni d'uso dei Piani di Riqualificazione Urbana

1. Il PRG distingue per le zone vincolate a Piano Riqualificazione Urbana ricadenti all'interno del perimetro degli insediamenti storici le seguenti destinazioni d'uso:

A = destinazione agricola-agrituristica:

con la possibilità di realizzare al massimo 400 mc di volume residenziale nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) nel caso in cui il volume residenziale esistente superi i 400 mc. questo può essere mantenuto ma non aumentato, rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto);

b) nel caso in cui il volume residenziale esistente sia inferiore ai 400 mc. questo può essere aumentato fino al raggiungimento dei 400 mc., rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto).

AR = destinazione agrituristic-residenziale:

il volume massimo residenziale dovrà essere comunque inferiore ai 400 mc. Del volume complessivo nel rispetto delle condizioni di cui ai punti a) e b) della destinazione agricola agritistica

ARI = destinazione agricola agrituristic e di ristorazione:

con la possibilità di realizzare al massimo 400 mc di volume residenziale nel rispetto delle seguenti condizioni:

a) nel caso in cui il volume residenziale esistente superi i 400 mc. questo può essere mantenuto ma non aumentato, rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto);

b) nel caso in cui il volume residenziale esistente sia inferiore ai 400 mc. questo può essere aumentato fino al raggiungimento dei 400 mc., rispetto alla volumetria complessiva del Piano di Recupero (volume esistente più volume di progetto). La norma prevede anche la possibilità di utilizzare i locali seminterrati destinati a cantina per la ristorazione compatibilmente con le norme igienico sanitarie previste per tale destinazione d'uso.

Art. 9 - Disposizioni provinciali in materia di distanze

1. Il PRG in ottemperanza alle disposizioni contenute art. 105 comma 4 lett. e) del "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 8-61/2017 assume, per le diverse zone territoriali omogenee del P.R.G, la disciplina in materia di distanze contenute nell'Allegato 2 della Delibera della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 come modificata dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011 e 1858 di data 26 agosto 2011 in riferimento:
 1. distanze minime tra edifici;
 2. distanze minime degli edifici dai confini;
2. Per quanto riguarda la disciplina in materia di distanze minime da terrapieni e murature e dei muri dai confini e dagli edifici, si applicano direttamente le disposizioni contenute agli artt. 9, 10, 11 e 12 del testo coordinato dell'Allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e s.m.
3. Alle zone omogenee individuate dal DM n. 1444/1968 corrispondono le seguenti destinazioni d'uso urbanistiche previste dalle Norme di attuazione del Piano regolatore generale:

D.M- 1444/68 Zone A: le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestano carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti, che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli

	agglomerati stessi;
P.R.G.	Zone A – Insediamenti storici, insediamenti storici isolati, masi storici
D.M- 1444/68	zone B: le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone A); si considerano parzialmente edificate le zone in cui la superficie coperta degli edifici esistenti non sia inferiore al 12,5% (un ottavo) della superficie fondiaria della zona e nelle quali la densità territoriale sia superiore ad 1,5 mc/mq.
P.R.G.	Aree residenziali sature e Aree residenziali di completamento [B]; <i>Aree per le attività ricettive alberghiere</i>
D.M- 1444/68	zone C: le parti del territorio destinate a nuovi complessi insediativi, che risultino inedificate o nelle quali l'edificazione preesistente non raggiunga i limiti di superficie e densità di cui alla precedente lettera B);
P.R.G.	<i>Aree per insediamenti prevalentemente residenziali di espansione [C]</i>
D.M- 1444/68	zone D: le parti del territorio destinate a nuovi insediamenti per impianti industriali;
P.R.G.	<i>Aree per le attività produttive di livello locale;</i> <i>Aree commerciali</i> <i>Aree per impianti a servizio dell'agricoltura</i>
D.M- 1444/68	zone E: le parti del territorio destinate ad usi agricoli, escluse quelle in cui - fermo restando il carattere agricolo delle stesse - il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare come zone C);
P.R.G.	Zone E destinate alle attività agro silvo-pastorale
D.M- 1444/68	zone F: le parti del territorio destinate ad attrezzature ed impianti di interesse generale;
P.R.G	<i>Aree per attrezzature e servizi</i> Aree per attrezzature e servizi

4. In tutti i casi in cui le norme di attuazione prevedano distanze tra edifici o dai confini rapportate all'altezza degli edifici e quest'ultima sia espressa nel PRG in numero di piani (Hp), l'altezza dell'edificio per il computo delle distanze è misurata sul piano verticale in corrispondenza del perimetro del sedime e corrispondente alla differenza tra la linea di spiccato e la linea di estradosso dell'ultimo solaio in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Nel caso di coperture curve o discontinue o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente. Se l'edificio è suddiviso per corpi di fabbrica distinti, l'altezza dell'edificio (Hf) è misurata con riferimento ai singoli corpi di fabbrica come previsto dall'art. 3 comma 6 lett. h) del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale di cui al D.P.P. 19/05/2017 n° 8-61/Leg.

TITOLO II

Attuazione del P.R.G.

Art. 10 - Attuazione del P.R.G.

1. Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi, i progetti convenzionati, gli interventi edilizi diretti secondo le modalità ed i criteri previsti dalla LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m. e le presenti norme di attuazione.

Art. 11 - Piani attuativi

1. Nelle zone ove è prescritto il piano di attuazione il rilascio del titolo abilitativo subordinato alla preventiva approvazione di un piano attuativo secondo le prescrizioni contenute all'24 della LP 15/2015 e, per i piani di lottizzazione, in presenza delle condizioni previste dall'articolo 50, comma 5 della LP 15/2015.
2. I Piani Attuativi previsti dalla legge urbanistica provinciale sono i seguenti:
 - **RU - Piano attuativo di riqualificazione urbana**
 - **PEA Piano attuativo per specifiche finalità - edilizia pubblica o agevolata.**
 - **PIP - Piano attuativo per specifiche finalità - insediamenti produttivi**
 - **PL - Piano di lottizzazione**
3. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Il piano attuativo come delimitato nella cartografia del PRG costituisce l'unità minima d'intervento edilizio, pertanto non è ammessa la suddivisione dell'area interessata in ambiti edificatori autonomi, salvo diversamente indicato nelle singole schede di piano.
4. Il rilascio dei titoli edilizi è vincolato all'approvazione del piano attuativo da parte del Consiglio Comunale ed alla stipula della relativa convenzione, la quale dovrà prevedere le modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione e di cessione delle aree a tale scopo destinate.
5. Parte integrante del Piano Attuativo è l'indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base delle disposizioni della L.P. 4 agosto 2015 ,n.15.
6. In sede di formazione del Piano Attuativo potrà essere modificata la distribuzione planimetrica delle aree e dei volumi e dei tracciati relativi alla viabilità di progetto, fermi restando i rapporti dimensionali fra destinazioni d'uso, volumetrie e superfici indicati nel P.R.G.
7. Le disposizioni che prevedono l'obbligo di piano attuativo conservano efficacia per 10 anni, decorrenti dalla data di entrata in vigore dello strumento urbanistico (PRG) che li ha introdotti.
8. I piani attuativi di iniziativa pubblica o misto pubblico privata hanno efficacia per 10 anni dalla loro approvazione, scaduto tale termine si applicano le disposizioni dell'art. 54 della L.P. 4 agosto 2015 ,n.15.

-
9. Nell'ambito dei piani di lottizzazione relativi ad aree residenziali **C1** di nuova espansione di cui al successivo art. 66, oltre agli spazi per parcheggio previsti all'art. 16 delle NTA dovranno essere obbligatoriamente previste opportune aree destinate a parcheggio pubblico.
 10. Nelle aree residenziali di nuova espansione **C2** di nuova espansione di cui al successivo art. 66, soggette a piano di lottizzazione sono prescritti almeno 7,50 mq di verde per ogni nuovo abitante insediato (calcolando un abitante per ogni 40,00 mq di Sun di nuovo edificato) e la dotazione di parcheggi 1 mq ogni 20,00 mq di SUN. Le aree relative sono attrezzate dal titolare della convenzione e cedute gratuitamente al Comune.
 11. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49 della legge urbanistica provinciale.
 12. I piani attuativi, i piani di lottizzazione approvati alla data di prima adozione della Variante 2023, mantengono inalterata la denominazione e i parametri urbanistici previsti nelle norme di attuazione vigenti alla data di loro approvazione. Al termine del periodo di efficacia si applicano le disposizioni contenute all'art. 54 della legge urbanistica provinciale.
 13. L'attivazione dei piani di riqualificazione urbana all'interno degli insediamenti storici è possibile soltanto in collegamento con gli interventi previsti sull'edificato esistente compresa la demolizione dei manufatti accessori che deturpano la tipologia originaria del maso.

Art.12 - Intervento edilizio diretto

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano attuativo.
2. L'intervento edilizio diretto è soggetto al rilascio di titolo edilizio e riguarda tutte quelle opere che comportano trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.

Art. 13 - Fabbisogno per l'edilizia pubblica e agevolata

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici, secondo quanto disposto della LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.

Art. 14 - Piani attuativi del PRG

1. La cartografia del sistema ambientale e del sistema insediativo produttivo in scala 1:5000 e 1:2000, indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive la formazione obbligatoria di piani attuativi ai sensi della LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m.
2. Il P.R.G. prevede i seguenti Piani di Riqualificazione urbana all'interno delle perimetrazioni degli insediamenti, dei nuclei, dei masi storici (si vedano le N. A. del P.R.G. insediamenti Storici.):

a) RU.01 "PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "MASO BELVEDERE"

Parametri edilizi:

Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m

Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani

Altezza massima del fronte (m): 7,00 m

Destinazione d'uso: [AR] Agritouristica-Residenziale come definita all'art.8;

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

b) RU.02 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA " MASO TOGN"

Parametri edilizi:

Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m

Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani

Altezza massima del fronte (m): 7,00 m

Sun insediabile per nuove costruzioni: 50% della Sun esistente

Destinazione d'uso: [A] Agricola - Agritouristica come definita all'art.8;

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

c) RU.03 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "MOLINI"

Parametri edilizi:

Altezza massima del fronte (m) massima: inferiore all'altezza del fronte (m) dell'edificio esistente

Altezza massima dell'edificio (Hf) massima: inferiore all'altezza dell'edificio (Hf) esistente

Sun insediabile per nuove costruzioni: 20% della Sun esistente

Destinazione d'uso: [AR] Agritouristica-Residenziale come definita all'art.8;

Tipologia Edilizia: -----

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

Modalità di attuazione: è possibile l'individuazione di uno o più compatti edificatori che corrispondono all'unità minima d'intervento.

d) RU.04 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "CANAZZI"

Parametri edilizi:

Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m

Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani

Altezza massima del fronte (m): 7,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria: 0.45 mq/mq

Destinazione d'uso: [AR] Agrituristic-Residenziale come definita all'art.8;

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

e) RU.05 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA "VILLAPICCOLA"

Parametri edilizi:

Altezza massima dell'edificio (Hf): 7,5 m

Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani

Altezza massima del fronte (m): 7,00 m

Indice di utilizzazione fondiaria: 0.45 mq/mq

Destinazione d'uso: [AR] Agrituristic-Residenziale come definita **all'art.8**

Tipologia Edilizia: Agricola tradizionale come definita all'art.7 comma 2 lett. c)

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali con manto di copertura in cotto (marsigliesi e coppi)

3. Nell'ambito degli insediamenti di recente formazione il PRG prevede i seguenti piani attuativi:

- Ru.01 – Piano di Riqualificazione urbana - Grumo “Area Visentin”
- Ru.02 - Piano di riqualificazione urbana “Mercatone”
- Ru.03 - Piano di riqualificazione urbana “Ex Hotel Monrel “ in loc. Pineta.
- PL.01 - Zona di nuova espansione residenziale posta ad est del centro abitato – San Michele;
- PL.01 – Zona di nuova espansione residenziale posta a monte del centro abitato- Faedo
- PL.02 - Zona di nuova espansione residenziale posta in località Maso Palai

Per alcune aree elencate, il PRG fornisce le seguenti prescrizioni progettuali:

a) Ru.01 – PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA GRUMO “AREA VISENTIN”

Il Piano di riqualificazione urbana Ru.01 “Area Visentin” è finalizzato alla realizzazione di una strada-piazza ad uso pubblico, con possibilità di edificare edifici a destinazione residenziale, articolati su più livelli e accessi.

Il Piano attuativo è sito nel centro storico dell'abitato di Grumo in area a destinazione residenziale, in prossimità della chiesa dell'Immacolata ove è stato realizzando il nuovo sagrato e la nuova piazza.

L'area già edificabile, nel PRG in vigore, ha una necessità evidente, di un intervento di riqualificazione complessivo ed unitario, con:

- inserimento nella zona di una nuova viabilità veicolare con percorso pedonale e ciclabile separato;
- un migliore rapporto di interrelazione (dialogo) con il tessuto edilizio esistente sia storico che recente;
- una nuova forma architettonica in grado di dare qualità urbana a tutta l'area circostante.

L'area è stata assoggettata ad un piano attuativo, finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati, demandando all'intervento privato la pianificazione dell'area così come individuata nel PRG., mantenendo in capo all'Amministrazione la regia complessiva dell'intervento.

Con le finalità perseguiti e le indicazioni cartografiche, si prevede e si individua la demolizione totale e/o parziale degli edifici presenti.

I nuovi edifici ricostruiti, dovranno essere progettati in rapporto ed in funzione all'intorno, dialogando con il nuovo arredo urbano.

La perimetrazione individuata soggetta a piano attuativo, allarga lo spazio a disposizione "dell'area progetto", inglobando anche la viabilità esistente, tutte le unità edilizie e particelle ritenute coerenti con la nuova proposta progettuale di Piano.

Il Piano prevede:

- la formazione di un parcheggio pubblico a stalli accessibili direttamente dalla nuova viabilità pubblica, per 30 posti auto, funzionalmente autonomi, da cedere gratuitamente e al Comune di San Michele;
- la pavimentazione e le opere di arredo urbano necessarie per il miglior assetto possibile dell'area.

La cartografia del PRG individuata l'area indicata con la sigla Ru. 01 "Area Visentin" destinata ad area residenziale "C3", area pubblica e viabilità.

Il piano attuativo ammette un Indice di utilizzazione fondiaria (U_f) di 0,50 mq/mq, ed un'altezza massima del fronte di 9,00 m e n° 3 piani massimo.

I vincoli edilizi e tipologici riguardano la pendenza della copertura che deve essere compresa fra il 30-40%, ed il materiale di copertura, in tegole (è vietata la copertura piana praticabile o non).

La forma del nuovo edificio, non ha vincoli predefiniti, ma dovrà essere preventivamente sottoposto a parere obbligatorio sulla qualità architettonica alla commissione edilizia comunale, la quale ne valuterà i benefici diretti o indiretti sul tessuto edificato complessivo, fermo restando il parere obbligatorio della Commissione per la pianificazione territoriale per il paesaggio della Comunità.

Al fine di facilitare un intervento organico tendente a dare una nuova forma urbanistica del centro di Grumo, si ammette che la volumetria edilizia esistente costituisce volume e non sarà soggetta al pagamento di un nuovo contributo di concessione, fatto salvo per la parte di volume preesistente che abbia subito un cambio di destinazione d'uso.

STRUTTURA ED INDICI DEL Ru. 01

Il Piano attuativo dovrà risolvere i collegamenti viabili e ciclo-pedonali con l'intorno, creando nuovi percorsi di raccordo e soluzioni architettoniche capaci di separare la viabilità meccanica su gomma con l'area pedonale o ciclabile.

Su tale problematica la tavola del PRG da indicazioni dettagliate, sulla collocazione del percorso ciclopedonale, ma lascia al progettista del Piano attuativo la possibilità di formulare soluzioni in più ipotesi progettuali e di proporre un assetto viabile proprio e alternativo.

L'andamento planimetrico presenta una leggera pendenza, degradante verso il piano di campagna. L'edificazione, realizzata a quota del piano campagna, è posta ad una quota inferiore a quella dell'abitato storico e consolidato di Grumo.

Il Piano di riqualificazione urbana Ru.01 dovrà interpretare tale andamento naturale e proporre fronti edificati eseguiti, evitando un unico fronte a tutta altezza (9,00 m) e definendo la **quota 0,00** (andamento naturale del terreno – piano di spiccato) dell'intervento considerando la media fra la quota a monte e la quota a valle.

L'intervento dovrà rispettare i coni visuali (punti belvedere, panoramici, scorci architettonici, ecc.), nonché valorizzare l'emergenza architettonica della chiesa di Grumo.

L'intervento dovrà affrontare e risolvere, con puntuali e dettagliate soluzioni, il raccordo con il livello della pavimentazione della piazza della chiesa e dell'attuale piano di Campagna.

Non si ammettono salti di quota, con muri e/o gradini. Visivamente; il tutto deve essere unitario e non spezzato e/o intercluso.

Nell'Ru.01 "Area Visentin" deve essere garantito un corretto rapporto tra aree libere ed edificate, attraverso un'organizzazione delle funzioni in grado di determinare un disegno urbano, evitando perciò la casualità degli interventi, dettata dalla semplice parcellizzazione delle proprietà prevedendo un progetto integrato e modulabile negli interventi.

Anche le operazioni di arredo urbano e/o verde pubblico e/o privato (minimo il 10% della superficie), dovranno essere guidate da un disegno complessivo, tenuto conto delle caratteristiche urbanistiche, architettoniche e paesaggistiche di area, desunte dall'analisi urbana, che dia le indicazioni per le tipologie degli elementi di arredo, la loro localizzazione e la loro disposizione.

Il progetto deve contenere, oltre alla normale documentazione, anche specifici rendering o simulazioni, attraverso filmati 3d, della nuova realtà in progettazione. Nella progettazione del Piano attuativo è possibile lo spostamento delle aree in altra posizione, all'interno del perimetro del Piano, fermo restando il rapporto dimensionale delle stesse.

Nell'area Ru.01 a prevalente destinazione residenziale (C3) valgono i parametri di seguito specificati:

- a) altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (*H*): n° 3 piani massimo;
- b) indice di utilizzazione fondiaria (*Uf*): 0,50 m²/m²;
- c) altezza del fronte o della facciata (m): 9,00;
- d) manto di copertura: secondo il materiale e il colore prevalente nella zona;
- e) pendenza del tetto fra il 30-40%;
- f) lunghezza massima dei fronti: 20 m;
- g) direzione del colmo: secondo l'orientamento prevalente della zona;
- h) deve essere prevista e progettata un'area a verde pubblico/privato per una superficie pari ad almeno il 10% dell'area residenziale.

b) Ru.02 – PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA “ AREA MERCATONE”

Piano di riqualificazione urbana-in località “Zaorostī”.

L'area in cartografia è individuata da un apposito perimetro e contrassegnata con la sigla Ru.02 “Mercatone” al limite dell'insediamento urbano di recente formazione.

La destinazione urbanistica è di tipo commerciale, ammettendo la possibilità della realizzazione di un appartamento per il custode o titolare dell'azienda, l'uso a foresteria ed a esercizi pubblici.

Per l'area compresa nel piano di riqualificazione urbana RU.02 si prevedono i sottoelencati indici urbanistici, mentre per la destinazione d'uso valgono i disposti del successivo art. 70:

-
- Lotto edificatorio minimo pari a 2.500,00 m²;
 - Rapporto di copertura (Rc) 50% dell'area;
 - altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): 8,50 m;
 - Tipologia edilizia del fabbricato: a capannone o tradizionale;
 - Il 5 % della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa. I parcheggi devono essere alberati.

L'area risulta pianeggiante ed è attualmente occupata da strutture e capannoni di grandi dimensioni utilizzati per l'immagazzinaggio e la vendita di prodotti.

Su questa area è ammesso l'ampliamento in applicazione delle disposizioni contenute al Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" in recepimento della Deliberazione della Giunta Provinciale n° 1339 di data 1 luglio 2013 e s.m.i.

Il piano di riqualificazione urbana RU.02 dovrà prevedere, in concerto con gli uffici provinciali competenti in materia, idonee soluzioni volte a garantire adeguati standard di sicurezza in caso di realizzazione e/o modifica degli accessi lungo la ex Strada Statale n.12. La realizzazione o modifica delle modalità di accesso all'area dovrà essere preventivamente autorizzata mediante nulla osta del Servizio Gestione strade della PAT, le cui valutazioni assumono carattere prescrittivo per l'approvazione del piano.

Il piano di riqualificazione dovrà prevedere qualora necessario, l'adeguamento delle principali infrastrutture e sottosterzi di stretta pertinenza dell'attività insediate con particolare riferimento a quelli prospicienti la strada egli accesi carrabili (illuminazione delle aree esterne, smaltimento delle acque ecc.)

Al fine di incentivare la mobilità sostenibile il progetto dovrà prevedere un'adeguata dotazione di spazi attrezzati e sicuri per il deposito delle biciclette.

L'approvazione del progetto è vincolata all'acquisizione delle autorizzazioni ai sensi del DPR 753 11 luglio 1980 per quanto attiene gli interventi in fascia di rispetto ferroviaria, e del Servizio Gestione strade della PAT per quanto attiene gli interventi in fascia di rispetto della SS.12.

In sede di convenzione potrà essere stabilita la necessità di potenziamento del percorso pedonale esistente in fregio alla ex SS 12 al fine di consentire la realizzazione di un percorso ciclopedinale di larghezza minima pari a 2,50. Il potenziamento del marciapiede, motivato da esigenze di messa in sicurezza del collegamento dell'area commerciale con il centro abitato di San Michele a/A, dovrà avvenire interessando la proprietà privata e senza alterazioni della sezione stradale come ridisegnata in sede di progettazione.

c) Ru.03 - PIANO DI RIQUALIFICAZIONE URBANA PINETA "EX HOTEL MOREAL"

Il PRG individua in cartografia un ambito di riqualificazione urbana al fine di favorire la riorganizzazione di un'area edificata caratterizzata dalla presenza di una struttura ricettiva alberghiera dismessa e relativi spazi aperti e da un'area a parcheggio pubblico, di proprietà pubblica, che necessità di una complessiva riqualificazione.

L'obiettivo del piano di riqualificazione urbana è quello di favorire una complessiva funzionalizzazione dell'area a favore della residenza primaria (I° casa) da realizzare mediante

completa demolizione degli edifici esistenti la realizzazione di nuove unità abitative nel rispetto dei seguenti parametri edilizi:

Parametri edilizi:

Altezza massima dell'edificio (Hf): 8,0 m

Altezza massima dell'edificio (Hp): 3 piani

Altezza massima del fronte (m): 7,5 m

Indice di utilizzazione fondiaria: 0,45 mq/mq

Destinazione d'uso: Residenziale

Tipologia Edilizia: Mono o bifamiliare a schiere o in linea.

Tipologia della copertura: Tipologia a falde tradizionali

L'approvazione del piano di riqualificazione urbana prevede l'assunzione da parte dei soggetti promotori dell'onere derivante dalla realizzazione di un insieme di opere di urbanizzazione primaria finalizzate a migliorare l'organizzazione e la fruizione pubblica dell'area. In particolare il progetto di sistemazione dell'area a parcheggio dovrà prevedere:

- La sistemazione e riorganizzazione degli stalli di sosta, degli accessi e degli spazi verdi. Gli spazi verdi, oltre a conservare le alberature d'alto fusto maggiormente significative dovranno contenere piccole attrezzature da giardino, quali panche, tavoli ecc..
- La realizzazione di idonea pavimentazione "tipo formelle" per posti auto e ripristino del manto
- L'adeguamento dell'impianto di illuminazione pubblica e di smaltimento delle acque reflue;
- La realizzazione di un punto di raccolta RSU opportunamente mascherato e delimitato.
- La realizzazione di un manufatto in legno prefabbricato al grezzo di superficie coperta pari a max. 30 mq ed altezza massima (Hp)1 piano e Altezza dell'edificio (m) 3,50 m comprensivo della predisposizione dei necessari sottoservizi per il funzionamento della struttura.

La modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione sarà disciplinata da apposita convenzione urbanistica tra il Comune di San Michele a/A e il soggetto proponente.

Art. 15 - Opere di urbanizzazione.

1. Per la definizione delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria si rimanda alle disposizioni contenute all'art.12 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

Art. 16 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.

1. A prescindere dai parcheggi pubblici indicati in cartografia e regolati dall'art.76 delle presenti norme, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso degli edifici esistenti, di nuova costruzione o ricostruzione si applicano le disposizioni contenute al Titolo II Capo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg.

-
2. Per gli standard di parcheggio relativi alle attività commerciali al dettaglio disciplinate al Titolo III delle presenti norme valgono le disposizioni contenute nei richiamati “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale” e riportati al Titolo III delle presenti norme.

Art. 17 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono volti alla costruzione di impianti, attrezzature ed altre opere pubbliche o di interesse generale di carattere infrastrutturale come definite dall’art. 49 della legge urbanistica provinciale e disciplinate dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (D.P.G.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg).

Art. 18 - Piano della Comunità per lo smaltimento dei rifiuti speciali - opere di igiene ambientale

1. Il piano della Comunità per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dall’art. 64, comma 2 del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (testo unico D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista della normativa in vigore.
3. Opere di igiene ambientale:
4. Lo smaltimento dei reflui, al di fuori del sistema di raccolta o di trasporto pubblico, deve avvenire nel rispetto del T.U.LL.PP. in materia di tutela dell’ambiente dagli inquinamenti, approvato con D.P.G.P. 26.01.1987 N. 1 – 41/Leg. e s.m.i.

Art. 19 - Norme sull'inquinamento acustico

5. In ottemperanza a quanto previsto dall’art. 8, comma 3, della L. 447/1995 è fatto obbligo di predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del rilascio del titolo abilitativo o dell’autorizzazione di piani attuativi, una valutazione del clima acustico per le aree interessate alla 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 di cui al comma 2.) del citato art. 8 della L. 447/1995 (infrastrutture di trasporto, impianti sportivi, ecc..), al fine di consentire una progettazione dell’intervento edilizio che tenga in debita considerazione le problematiche connesse con l’inquinamento acustico, valutando compiutamente eventuali particolari esigenze di orientamento degli edifici, di dislocazione degli spazi interni nonché dell’adeguato dimensionamento dell’isolamento acustico delle facciate.
6. Per il rilascio dei titoli abilitativi relativi a nuovi impianti e infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative, a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, nonché alla realizzazione di parcheggi pubblici e/o privati ad utilizzo pubblico, con possibilità di parcheggio superiore ai 100 posti auto, è prescritta l’elaborazione preventiva della valutazione di impatto acustico, da redarsi a cura di

un tecnico abilitato competente in acustica, atta a verificare, presso i recettori, il rispetto dei valori limite di emissione ed immissione stabiliti dal piano di zonizzazione acustica comunale.

7. Altresì, ai sensi dell'art. 13 del D.P.G.P. 23 dicembre 1998,n. 43-115/Leg, e della L.P.6/91 e s.m. e i. è fatto obbligo predisporre una relazione acustica per gli edifici civili ad uso privato, pubblico e collettivo di nuova realizzazione, per le ristrutturazioni e gli ampliamenti significativi, limitatamente alle parti nuove. Tale relazione costituisce parte integrante degli elaborati da allegare alla richiesta di concessione edilizia e consente di verificare in sede di rilascio del certificato di abitabilità o di agibilità la conformità delle opere alla normativa ed alla relazione acustica. Nel caso di ristrutturazione di edifici esistenti, ai sensi dell'art. 14, comma 2 del d.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg, ove l'intervento comporti il rifacimento di muri e di serramenti esterni, di muri divisorii tra appartamenti e di solai e pavimenti, il competente organo comunale, sentita la Commissione edilizia comunale, può disporre, sulla base della applicabilità delle relative condizioni tecniche, l'obbligo totale o parziale di attuare le misure di contenimento del rumore.
8. Alla domanda di concessione edilizia deve essere allegata la Relazione Acustica contenente:
 - a) le misure di prevenzione dell'inquinamento acustico degli edifici, in conformità alle vigenti disposizioni relative ai requisiti acustici passivi degli edifici; La relazione acustica, come specificato dagli artt. 14 e 15 del regolamento di esecuzione (D.P.G.P. 4 agosto 1992, n. 12-65/Leg) è diretta a verificare che:
 - l'isolamento acustico normalizzato (Dn) rientri nelle fasce definite dall'Allegato D del regolamento di esecuzione;
 - il livello di rumore di calpestio normalizzato (Ln) rientri nelle fasce sempre definite dal medesimo Allegato D;
 - il potere fonoisolante R, certificato in laboratorio, dei diversi elementi costruttivi, rientri nei valori di cui alla tabella contenuta nell'Allegato D del regolamento.
 - b) il rispetto dei limiti della zonizzazione acustica del territorio comunale e/o dei limiti delle aree adiacenti;
 - c) l'estratto cartografico della zonizzazione acustica comunale;
 - d) qualora previsto dalla legge, la documentazione di impatto acustico e la valutazione previsionale del clima acustico.
9. Ai progetti relativi alla costruzione di opere stradali o di altre infrastrutture finalizzate al trasporto, deve essere Allegato il piano di contenimento e di abbattimento del rumore ai sensi del DPR 30.03.2004, n° 142 "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della L. 447/1995", nonchè della valutazione di impatto acustico atta a verificare presso gli eventuali recettori il rispetto dei vali limite fissati dalla citata normativa.
10. La realizzazione di pannellature fonoassorbenti sulle facciate degli edifici esistenti prospicienti strade e ferrovie, non costituisce aumento di volume edilizio e possono essere realizzate in deroga alle distanze dai confini e dagli edifici.

Art. 20 – Aree inedificabili con vincolo decennale

1. Il PRG, in applicazione dell'art. 45 della Legge urbanistica provinciale individua in cartografia, con specifico riferimento normativo, 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.
2. Il vincolo di inedificabilità ha una durata decennale a partire dalla data di entrata in vigore della variante che ha prodotto il cambio di destinazione urbanistica.
3. Di seguito sono elencate le aree nelle quali si applicano le disposizioni del presente articolo e i relativi procedimenti di variante:

Tabella vincoli di inedificabilità decennale		
Comune Catastale	Particella catastale	Rif. Variante /Data inizio vincolo decennale
C.C. Grumo	p.f. 80/5	Entrata in vigore della Variante 2019 – Ex PRG di San Michele
C.C. San Michele a/A	p.f.445/2, 446/2, 447, 448 , 409/2, 385/1, 394/1, 746/1, 313	

TITOLO III

Programmazione urbanistica del settore commerciale

Art. 21 - Disciplina del settore commerciale

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

Art. 22 - Tipologie commerciali e definizioni

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

Art. 23 - Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del comune di San Michele all'Adige , fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici (Centro storico, Centri storici minori e Masi 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 materia di tutela dei centri storici stabilite al Titolo IV Capitolo II delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

-
4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita nel rispetto delle seguenti limitazioni:

Esercizi di vicinato: in linea generale possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) Negli insediamenti abitativi esistenti saturi e di completamento B e di espansione C di cui agli artt. 63, 64, 65 e 66;
- b) Nelle zone commerciali sovralocali di cui all'art.70
- c) Nelle zone per attività ricettive alberghiere di cui all'art. 71;
- d) nelle zone D2 produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, individuate con il cartiglio [L] [MF] di cui all'art.69 comma 8.
- e) nelle zone destinate a Servizi e attrezzature pubbliche di livello locale e sovralocale di cui all'art. 81

Medie strutture di vendita è ammesso l'insediamento elusivamente nelle zone indicate alla precedente lettera a), b) e d).

Art. 24 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale disciplinate all'art. 69 delle NTA è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
 - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
 - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale, individuate con il cartiglio [L] [MF] e disciplinate dall'art. 63 comma 7 delle presenti norme, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

Art. 25 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli

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

Art. 26 - Attività commerciali all'ingrosso

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

Art. 27 - Spazi di parcheggio

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
 - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 dei criteri
 - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nel caso in cui tali 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.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – CATEGORIA C1).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

Art. 28 - Altre disposizioni

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

rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 29 - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti

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

Art. 30 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima

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

Art. 31 - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti.

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

Art. 32 - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare

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 esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

Art. 33 - Valutazione di impatto ambientale

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

TITOLO IV

Disciplina delle singole zone.

Capitolo 1

Definizioni e prescrizioni generali

Art. 34 - Organizzazione del territorio. Prescrizioni generali di zona.

1. Gli interventi nel territorio comunale sono regolati per "zone" e aree in ciascuna delle quali sono prescritte funzioni tipiche e specifiche norme per l'edificazione.
2. Sono considerati "insediamenti":

- le zone A ricomprese nei perimetri degli insediamenti storici e storici isolati
- le zone B per insediamenti prevalentemente residenziali sature e di completamento;
- le zone C per insediamenti prevalentemente residenziali di espansione;

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli 2 – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici- e Capitolo 3 – Aree ad uso prevalentemente residenziale.

3. Sono considerate "Aree destinate prevalentemente ad attività economica":

- le Zone D2 per le attività produttive di livello locale;
- le Zone per le attività ricettive alberghiere
- le Zone commerciali di livello sovralocale
- Le Zone per impianti a servizio dell'agricoltura

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 4.

4. Sono considerate "Aree destinate alle attività agro silvo pastorali"- Zone E:

- Le Zone agricole
- Le zone a bosco
- Le zone a pascolo
- Le zone ad elevata integrità

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate Capitolo 5

5. Sono per “attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale” – Zone F:

- le Zone per attrezzature e servizi civili ed amministrative;
- le Zone destinate agli impianti sportivi al coperto;

Sono per “attrezzature e servizi pubblici di livello locale” – Zone F:

- le Zone per attrezzature e servizi civili amministrative
- le Zone destinate agli impianti sportivi all'aperto

-
- le Zone destinate alle attrezzature scolastiche e culturali
 - Le Zone destinate alle attrezzature religiose
 - le Zone destinate al verde pubblico;
 - le Zone destinate a parcheggio pubblico;
 - Le Zone destinate a verde di protezione

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Capitolo 6

6. Sono considerate come "zone per infrastrutture e servizi":

- le Zone destinate ai servizi cimiteriali;
- le Zone destinate alle infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni;
- le Zone destinate ai centri di rottamazione;
- le Zone destinate agli impianti di recupero e smaltimenti rifiuti;
- i siti bonificati di ex discarica
- la viabilità
- gli spazi a servizio della mobilità
- le aree di servizio – stazione carburante
- la ferrovia;
- gli elettrodotti
- i percorsi pedonali e ciclopedonali;

Le norme relative agli interventi sono riportate nel Capitolo 7

7. Sono considerate "aree di rispetto, di tutela e di protezione":

- Le aree di tutela ambientale;
- Le aree di difesa paesaggistica
- le aree di protezione fluviale – ambiti fluviale di interesse ecologico del PGUAP;
- Le superficie che compongono la rete idrografica
- Le aree di protezione dei corsi d'acqua:
- le aree di tutela archeologica;
- I beni che costituiscono le invarianti del PUP
- le fasce di rispetto stradali e cimiteriali ;
- Le aree del “Parco del rio Masetti”;
- Le aree del “ Parco del Patrimonio edilizio montano” e gli edifici del patrimonio edilizio montano
- le aree di rispetto del centro storico
- le aree di riqualificazione delle miniere storiche
- Viabilità e percorsi di interesse storico ambientale e paesaggistico

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nel Titolo V.

-
- manufatti e i siti di interesse storico-culturale e naturalistico;
 - manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

Le norme relative agli interventi in queste zone sono riportate nei Capitoli 2 – Disposizioni edilizie negli insediamenti storici

8. Per ciascuna zona sono indicati i parametri edilizi ed urbanistici che regolano gli interventi ammessi, nonché le procedure alle quali essi sono assoggettati. Tali norme hanno validità generale, zona per zona.
9. Ulteriori e specifiche prescrizioni di maggior dettaglio circa i parametri edificatori, le tipologie edilizie ed insediative, la disposizione degli elementi plani volumetrici e funzionali sono contenute al Titolo I Capitolo 1 delle NTA che precisa i contenuti dei singoli piani attuativi. Tali prescrizioni integrano e completano quelle generali di zona di cui al comma precedente, intendendosi che in caso di eventuale contrasto con le medesime prevalgono su di esse.

Capitolo 2

Aree di antico insediamento e di interesse ambientale e culturale.

Art. 35 - Generalità

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico- artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le loro pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Le aree libere di pertinenza degli edifici comprese nel perimetro degli insediamenti storici sono inedificabili, salvo quanto previsto nei rispettivi articoli delle presenti NTA. Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate.
3. Gli interventi ammessi per i singoli edifici sono quelli previsti nelle singole categorie di intervento riportate nelle schede di rilevazione. Si considerano in ogni caso da eseguire con priorità gli interventi destinati all'adeguamento igienico e tecnologico, al consolidamento statico dei manufatti e dei terreni, al ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, alla sistemazione delle aree nude e senza destinazione specifica.
4. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico, e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
5. Sarà posta cura particolare nella creazione di nuovi impianti tecnologici o la loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e foto voltaici e comunque tutte le parti idonee al funzionamento di detti impianti. Tali interventi saranno se del caso oggetto di un unico progetto di massima allegato al progetto di recupero includente l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi ed individuare quelli da sottoporre a concessione edilizia.
6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA. Tali norme si applicano fatte salve le seguenti specificazioni:
 - a. I volumi interrati confinanti con le pubbliche vie dovranno rispettare le distanze minime previste dalle strade previste all'art.104 delle NTA.
7. Le attività commerciali compatibili con le aree del centro storico sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.

Art. 36 - Centro storico, insediamenti storici sparsi, nuclei storici minori e masi storici

- Il Piano individua la perimetrazione di più centri e nuclei storici; in seguito all'analisi tipologico formale degli edifici e alla datazione degli stessi è stata possibile la definizione di più nuclei di differente origine e quindi si è proceduto alla seguente classificazione:

Con riferimento al Comune catastale di Faedo:

- CENTRO STORICO: per centro storico si intende il centro dell'abitato di Faedo, perimetrato in base alla cartografia catastale storica;
- NUCLEI STORICI MINORI: i centri storici di Cadino, Canazzi e Molini presenti nella cartografia storica ed opportunamente perimetrati nella presente pianificazione;
- MASI STORICI: si intendono i masi di antica origine, Masetto, Maso Barco, Maso Belvedere, Maso Caneve, Villapiccola, Maso Nello, Maso Togn, Cadino Alto, Palai già presenti nelle mappe catastali storiche, che devono la loro origine all'attività agricola, e che nel tempo hanno formato piccoli nuclei di edifici all'interno del territorio coltivato.

Con riferimento ai Comuni Catastali di San Michele e Grumo:

- CENTRO STORICO: per centro storico si intende i centri dell'abitati di San Michele all'Adige e di Grumo, perimetrato in base alla cartografia catastale storica;
- INSEDIAMENTI STORICI SPARSI : si intendono gli edifici isolati di antica origine meritevoli di salvaguardia

Art. 37 - Manufatti, spazi aperti e beni storico artistici vincolati ai sensi del D.lgs. n.42 d.d. 22 gennaio 2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio"

- Il PRG individua con apposita simbologia i manufatti, e gli spazi aperti e i beni storico artistici dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio". L'individuazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata all'anno di approvazione della Variante al PRG 2013. La verifica della sussistenza del vincolo dovrà pertanto essere accertata mediante verifica tavolare.
- In appendice alle presenti norme di attuazione si allegano i dati estratti dal Centro di Catalogazione della Soprintendenza per i Beni Culturali inerenti i manufatti vincolati ai sensi del sopracitato D.Lgs. 42/2004, siti nel Comune di San Michele all'Adige per i quali sono intervenuti allo stato attuale provvedimenti di dichiarazione o riconoscimento di interesse (Allegato 2) ELENCO DEGLI EDIFICI VINCOLATI AI SENSI DEL D. LGS. N. 42 DEL 2004).
- Oltre ai vincoli diretti e indiretti rilevabili sia cartograficamente che tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiarie, vi sono categorie di immobili che, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, devono essere sottoposti a verifica di interesse culturale. In particolare ai sensi dell'art. 12 del citato decreto legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni di proprietà di Enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
- Ai sensi dell'art. 10 comma 4 lettere f) e g) del citato decreto sono considerati beni culturali "(...) le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico". Ai sensi del successivo art. 11, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne

ricorrono i presupposti e 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.

5. Ai sensi dell'art. 45, secondo comma, del D. Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei Beni culturali e del Paesaggio, le prescrizioni di tutela indiretta devono essere recepite nei regolamenti edilizi e negli strumenti urbanistici. Peraltro non risultano agli atti attualmente vincoli di tutela indiretta sul territorio comunale di San Michele all'Adige.
6. Si ritiene inoltre opportuno il richiamo della legge 7 marzo 2001, n. 78 "Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale". La Legge riconosce il valore storico e culturale delle "vestigia", puntualmente elencate al comma 2 dell'art.1, di cui promuove contestualmente la cognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione, mentre al comma 5 del medesimo articolo stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni. La legge prevede inoltre che qualsiasi intervento su manufatti attribuibili al primo conflitto deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
7. Per lavori da eseguire su immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 è necessaria la preventiva autorizzazione da parte della Soprintendenza per i beni culturali della PAT, tramite determinazione del Dirigente.

Art. 38 - Definizione delle categorie d'intervento

1. Nei centri storici, in conformità alle disposizioni contenute all'art.77 della LP 4 agosto 2015, n.15, sono ammesse le seguenti categorie d'intervento così come definite nei successivi articoli:
 - M1 - Manutenzione ordinaria;
 - M2 - Manutenzione straordinaria;
 - R1 - Restauro;
 - R2 - Risanamento conservativo;
 - R3 - Ristrutturazione edilizia;
 - R6 - Demolizione;
 - R7 – Nuova costruzione
2. Ove previsto nelle singole schede degli edifici, risultano inoltre ammessi interventi di sopraelevazione e/o di ampliamento secondo le modalità previste dai successivi artt.59 e 60.
3. Il "Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi del centro storico" parte integrante dei documenti del PRG fornisce indicazioni di dettaglio sulle modalità di esecuzione degli interventi in centro storico. Sono ammesse anche soluzioni diverse rispetto a quelle previste dal prontuario previo parere positivo della Commissione edilizia comunale o della Commissione per la pianificazione territoriale e del paesaggio della Comunità di Valle (CPC) in funzione della competenza attribuita alle commissioni dalla L.P. 4 agosto 2015 n.15.

Art. 39 - M1 - Manutenzione ordinaria

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. a) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere:
 - a) manutenzione periodica del verde;
 - b) riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali cornici, gronde pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni logge, porticati zoccolature, vetrine, finestre, porte portali, insegne, iscrizioni, tabelle ecc.; opere interne:
 - c) tinteggiatura, pulitura e rifacimento degli intonaci degli edifici;
 - d) riparazione infissi e pavimenti;
 - e) riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
 - f) È ammessa l'installazione di impianti telefonici, televisivi e citofonici nel rispetto dei criteri sopra espressi.

Art. 40 - M2 - Manutenzione straordinaria

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. b) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le seguenti opere:
 - a) Sistemazione dell'assetto esterno di corti piazzali e degli spazi esterni;
 - b) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
 - c) Rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle coperture;
 - d) Consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.
 - e) Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture,) con modalità e materiali tradizionali;
 - f) Installazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari;
 - g) Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, i volumi tecnici eventuali devono essere realizzati all'interno dell'unità edilizia e non devono comportare alterazioni dell'impianto strutturale distributivo della stessa.

Art. 41 - R1 - Restauro

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. c) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le sotto elencate opere:

-
- a) Restauro e ripristino di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura. Qualora ciò non sia possibile per le condizioni di degrado, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di materiali e tecniche originarie, o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) Restauro di strutture verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, è ammessa la sostituzione degli stessi, limitatamente alle parti degradate, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planimetriche, di sagoma e dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli elementi orizzontali e delle quote di imposta e di colmo della copertura. La ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate deve avvenire in osservanza dei suddetti criteri. Devono essere ripristinati e valorizzati i collegamenti originari verticali e orizzontali e le parti comuni dell'edificio quali: scale, androni, logge, portici, corti, etc.
 - c) E' ammesso l'eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico.
 - d) Non è ammessa l'alterazione dei prospetti, tuttavia è consentito il ripristino di aperture originarie o l'eliminazione di aperture aggiunte; restauro e ripristino degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio, quali: volte, soffitti, pavimenti, affreschi. Tuttavia, per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezze.
 - e) Restauro e ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile, sono ammessi il rinnovamento e la sostituzione degli stessi con l'impiego di tecniche e di materiali originari, o ad essi affini, tendenti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque consentito l'impoverimento dell'apparato decorativo.
 - f) Realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico – sanitari nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e e);
 - g) Installazione di impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali, verticali e per le parti comuni e senza alterazioni dei prospetti.
2. E' ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici nel rispetto della distribuzione spaziale interna e senza alterazione dei prospetti esterni.
 3. È altresì ammessa l'eliminazione di elementi aggiuntivi all'organismo edilizio se deturpanti o storicamente non significativi, ed il ripristino delle caratteristiche originarie, anche mediante ricostruzioni, purché supportate da documentazione attendibile e rigore filologico.
 4. Non è ammesso ampliamento di volume.
 5. È ammessa la sistemazione delle aree di pertinenza.
 6. Possono essere effettuate operazioni di restauro su singoli elementi di valore culturale, decorativo o architettonico sia esterni che interni.
 7. Per gli edifici vincolanti ai sensi della D.Lgs n. 42 del 2004, è comunque necessaria la preliminare autorizzazione della Soprintendenza per i Beni architettonici Il progetto per il restauro degli edifici potrà essere redatto esclusivamente da un architetto abilitato.

Art. 42 - R2 -Risanamento conservativo

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. d) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammesse le sotto elencate opere:
 - a) ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;
 - b) ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Qualora ciò non sia possibile a causa della cattiva esecuzione originaria (ad es. muri a secco) e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.
 - c) E' ammesso il rifacimento di parti limitate di muri perimetrali portanti qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
 - d) E' ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai, meglio se con gli stessi materiali.
 - e) Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
 - f) E' ammesso il rifacimento delle scale interne nella stessa posizione e/o diversa con tipologia simile dell'originale.
 - g) E' ammesso il ripristino e valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente.
 - h) Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo;
 - i) ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo per le parti comuni;
 - j) ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi.
 - k) Qualora ciò non sia possibile, è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo;

-
- I) realizzazione e integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari, nel rispetto delle limitazioni di cui ai precedenti punti b) e d);
 - m) sono ammesse soppalcature interne.
 - n) è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati solo all'interno dell'edificio; gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.
 - o) è ammessa a servizio di spazi recuperati nei sottotetti la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda nel numero minimo necessario per il raggiungimento del rapporto di illuminazione, e non più di una per locale abitabile o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m 1,00 x m 1,00.
2. Qualora previsto dalle schede di rilevazione delle unità edilizie, sono ammessi gli ampliamenti secondo le prescrizioni del successivo art. 59.

Art. 43 - R3 - Ristrutturazione edilizia

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono ammessi gli interventi sottoelencati:
 - a) rifacimento e nuova formazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tamponamenti lignei, tinteggiatura, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manti di copertura;
 - b) consolidamento, integrazione e sostituzione, anche tramite demolizione e ricostruzione con tecniche appropriate, di elementi strutturali interni quali: fondazioni, strutture portanti verticali e orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. È ammessa la ricostruzione con diversità di forme, posizioni e materiali;
 - c) consolidamento della muratura – perimetrale e dei tamponamenti esterni; qualora degradati possono essere sostituiti anche con materiali non originari, purché, ne siano mantenuti i posizionamenti e ne vengano riproposti i caratteri tradizionali. Sono ammessi gli spostamenti anche rilevanti delle aperture esterne e la realizzazione di nuove, purché inserite in una organica ricomposizione dei prospetti che siano in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale;
 - d) sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto planimetrico mediante demolizioni o costruzioni di tramezze interne, nonché l'aggregazione e la suddivisione di unità abitative;
 - e) rifacimento e nuova formazione di tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, pavimenti, infissi, elementi architettonici e decorativi;
 - f) realizzazione e integrazione degli impianti tecnici e dei servizi igienico – sanitari;
 - g) installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti. La realizzazione dei volumi tecnici relativi può essere anche esterna con ampliamento di volume, purché entro i limiti di quanto previsto per la categoria tipologica di appartenenza dell'unità edilizia considerata;
 - h) demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;

-
- i) rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario di cui all'art. 38.
2. Qualora previsto dalle schede di rilevazione delle unità edilizie, sono ammessi gli ampliamenti secondo le prescrizioni del successivo art. 60.
3. Gli interventi di demolizione e ricostruzione ricompresi nella categoria "Ristrutturazione edilizia" di cui all'art.77 comma 1 lett. e) della LP 4 agosto 2015, n.15 sono sempre ammessi con l'esclusione dei casi in cui le schede di rilevazione degli edifici prevedano specifiche limitazioni e in presenza di fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare, disciplinati al successivo art. 51 delle NTA.
4. Sulle seguenti unità edilizie che rappresentano dei manufatti pertinenziali assoggettati alla ristrutturazione edilizia R3 non è ammesso il cambio d'uso in residenziale e trovano applicazione le disposizioni del art. 46 "Manufatti pertinenziali" delle presenti norme:
- INSEDIAMENTO STORICO DI FAEDO (002A, 004A, 016A, 017A, 021A, 023A, 023B ,023C ,024A, 025A, 27, 027A, 028A, 029A, 032A, 039A, 040A, 040B, 045, 049A, 051A, 051B, 052A, 052B, 053A, 053B, 053C, 058A, 062A, 065A, 065B, 070A, 071A, 073A, 076A, 079A, 082A, 082B, 085A, 085B, 085C, 085D, 091B, 094A, 099A, 104A, 104B, 105A, 105B, 106A, 106B, 109A).
- NUCLEO STORICO MINORE DI CADINO (001A, 002A, 003A, 004A, 005A, 005B, 005C)
- NUCLEI STORICI MINORI (001A, 002A, 003A, 004A, 005A, 005B, 005C - Cadino) (010A, 011A, 012A, 012B - Canazzi) (019B, 022A - Molini)
- MASI STORICI (001A, 002A, 004A - Masetto) - (005A - Barco) – (017A - Cadino Alto) –(006A, 006B – Maso Belvedere) – (013A - Maso Nello) – (015A, 015B – Maso Togn) – (008A - 009A Maso Villapiccola) – (020A, 022A Palai).

Art. 44 - R6 - Demolizione

1. In conformità alle disposizioni contenute all'art. 77 comma 1 lett. f) della LP 4 agosto 2015, n.15 si ricorre agli interventi di demolizione:
 - Nel caso di aggiunte degradanti facenti parte di un edificio (superfetazioni) l'azione di demolizione deve avvenire contemporaneamente alla realizzazione delle opere previste per l'unità edilizia di riferimento.
 - 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 o il ripristino di facciate secondo quanto previsto dall'art. 43.
2. Tutte le operazioni di demolizione devono essere precedute da opere di opportuno sostegno e difesa delle strutture non interessate dall'intervento.
3. 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.
4. Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi è ammessa la demolizione totale di tutti gli elementi costituenti l'unità edilizia.

Art. 45 - Unità edilizie

1. Le unità edilizie sono definite all'art.3 della LP 4 agosto 2015, n.15. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiarie.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva nelle cartografie di piano in particolare nelle tavole denominate "Individuazione delle unità edilizie".
3. 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. 46 - Manufatti pertinenziali

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi di pertinenza dell'abitazione o ad attività commerciali. 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;
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Le unità edilizie costituenti manufatti pertinenziali possono essere soggette a manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, ristrutturazione edilizia o demolizione. Qualora siano realizzati in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie possono, se tipologicamente compatibili, essere accorpate al volume principale, qualora su di esso siano ammessi gli interventi di ampliamento previsti dagli artt. 58 e 59 delle NTA.
4. Le unità edilizie attualmente costituenti manufatti pertinenziali è, non possono essere trasformate in residenza. Il cambio d'uso in residenza è ammesso qualora connesso agli ampliamenti richiamati al comma precedente.

Art. 47 - Volumi interrati

1. Si tratta di volumi completamente interrati la cui destinazione è collegata all'attività agricola oppure alla realizzazione di manufatti accessori. E' ammessa la realizzazione di tali volumi con le modalità prescritte nel comma 5 dell'art. 53.

Art. 48 - Raderi e preesistenze edilizie

1. Trattasi di parti residue di un volume edificato di antica origine, per il quale non sia individuabile una funzione originaria specifica.
2. Il modesto significato storico – culturale unito alla certezza dell'esistenza fanno sì che in qualche caso per essi sia proponibile il recupero volumetrico e funzionale.

-
3. Per tali raderi la ricostruzione è consentita all'interno di appositi piani di recupero che stabiliranno i parametri urbanistici attuativi;
 4. Sono sempre ammessi la manutenzione ordinaria e straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

Art. 49 - Patrimonio edilizio montano

1. Come previsto dall' art. 104 della LP 4 agosto 2015 n.15 e s.m. il P.R.G. individua gli edifici che data la particolare collocazione altimetrica e per la caratteristica tipologica possono essere classificati come patrimonio edilizio montano.
2. Il PRG ha provveduto alla schedatura di tutti gli edifici classificabili come edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano. La scheda contiene informazioni che riguardano l'analisi tipologica e localizzativa dell'edificio e le prescrizioni per le potenzialità trasformative dello stesso.
3. Si considera edificio esistente il fabbricato individuato catastalmente costituito almeno dai muri perimetrali, con presenza di fori porte e finestre e da elementi della struttura del tetto (imposta). Le rovine dei fabbricati non aventi i requisiti specificati si considerano raderi.
4. Non è ammesso alcun intervento edilizio sui raderi, ad esclusione degli interventi di restauro conservativo del rudere stesso.
5. Gli interventi edilizi ammessi, fondati sullo studio delle tipologie insediative e architettoniche, nonché delle tecnologie costruttive e dei materiali propri del patrimonio edilizio montano esistente, anche sulla base di documentazione e fotografie d'epoca, devono garantire il mantenimento e la valorizzazione della tipicità e unitarietà del paesaggio costruito della montagna locale.
6. La scheda di rilievo dell'edificio prescrive la relativa categoria di intervento. Sono in generale ammessi i seguenti interventi:
 - manutenzione ordinaria (art. 39);
 - manutenzione straordinaria (art. 40)
 - restauro (art. 41);
 - risanamento conservativo (art. 42);
 - interventi di riqualificazione paesaggistico ambientale rivolti all'adeguamento di forma e materiali degli edifici e delle loro pertinenze, anche attraverso la sostituzione di elementi specifici (es. manto di copertura) o la rimozione di superfetazioni ed elementi estranei alla tipologia storica degli edifici.
7. Destinazioni d'uso: le baite di alpeggio possono essere destinate a funzioni diverse rispetto a quelle originarie purché tali funzioni abbiano carattere temporaneo e soltanto nei casi di compatibilità delle eventuali trasformazioni edilizie con la conservazione dei modelli architettonici tradizionali, secondo le modalità di intervento prescritte dalle seguenti norme.
8. Si rimanda al "Prontuario per l'uso dei materiali negli interventi del centro storico" di cui all'art. 38 comma 3 per le prescrizioni riguardanti i materiali e le tecniche costruttive.
9. L'articolo 12 degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta provinciale, richiede una specifica convenzione tra Comune e proprietari, per stabilire le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati. In particolare si prescrive che nel caso di recupero degli

edifici ai fini abitativi il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla stipulazione di una convenzione con il Comune con la quale i richiedenti si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore ai dieci anni e secondo le modalità stabilite nella convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del Comune a spese del richiedente.

10. Si rimanda inoltre all'art. 107 delle NTA "Parco del Patrimonio edilizio montano".

Art. 50 - Edifici e manufatti di interesse storico artistico (non vincolati)

1. Il PRG individua con apposita numerazione gli elementi puntuali di interesse storico artistico non vincolati
2. Trattasi di edifici e di elementi costruiti isolati aventi importanza per il significato storico–culturale e artistico o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono. Essi sono:
 - Edifici isolati di importanza storico artistica e/o documentale
 - Fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
 - Capitelli votivi, edicole, crocifissi;
 - Archi, stemmi, porticati, muri a secco;
 - Croci, cippi;
 - Elementi vari di importanza storico – tradizionale.
3. 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. Per la disciplina di tutela si rimanda inoltre al D. Lgs n. 42/2004 e a quanto prescritto nell'art. 37 delle presenti norme di attuazione.
4. Per i manufatti di interesse storico - culturale è prescritto il restauro. Sono altresì ammessi gli interventi di risanamento conservativo di manutenzione ordinaria e straordinaria, così come prescritto nelle rispettive schede.
5. Ogni intervento deve garantire la permanenza dell'elemento nel sito originario.
6. Eccezionalmente, e solo per motivi legati all'esecuzione di opere di interesse pubblico, è ammessa la traslazione dell'elemento nelle immediate adiacenze.
7. Qualora per la natura stessa dell'elemento, o del materiale con cui è costruito, esso sia soggetto a degrado, deve essere opportunamente salvaguardato.

Art. 51 - Fronti urbani, muri e recinzioni di pregio da riqualificare

1. Le tavole del P.R.G. individuano alcuni fronti di edifici, ritenute di pregio e da riqualificare.
2. Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme 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 ricoprendere il fronte stesso. Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

3. Per i fronti di pregio, come indicati in cartografia, indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro o di ripristino. L'intervento di recupero, realizzato su un'intera unità edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprendere il fronte stesso.

Art. 52 - Allineamenti obbligatori

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'unità edilizia esistente, che di edificazione soggetta a piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario di cui all'art. 38, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

Art. 53 – Aree di pertinenza dell’edificato storico

1. Le aree di pertinenza sono individuabili come:
 - Verde privato del centro storico (orti e giardini e coltura agricola)
 - Spazio privato degli edifici (cortili privati)
2. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti delle unità edilizie soggette a ristrutturazione in base all'art. 60 se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
3. Sulle aree di pertinenza, qualora non siano interessate da vincoli e delle procedure derivanti dall'obbligo di Piano Attuativo, sono ammessi gli interventi di:
 - pavimentazione;
 - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno.
4. Sulle aree destinate a coltura agricola pertinenza dei masi storici sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
 - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
 - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
5. Nelle aree di pertinenza di cui al comma 1, è ammessa:
 - a) la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art.54 delle NTA;
 - b) la realizzazione di costruzioni completamente interrate per una superficie utile lorda (Sul) massima di mq. 100, da adibirsi a deposito agricolo o garage, che presentino alla vista solamente l'apertura per l'accesso che dovrà avere una larghezza non superiore a ml. 3.00 e

una altezza massima di ml. 2.5; il manufatto dovrà essere ricoperto da uno stato di terreno vegetale di almeno 50 cm.

- c) la costruzione di tunnel temporanei come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. Al fine della classificazione delle serre e tunnel si assumono le descrizioni di cui all'art. 70 e 87 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale n. 8-61/ Leg dd. 19/05/2017.
- 6. L'edificabilità, contemplata tra gli interventi previsti ai commi precedenti, non è ammessa qualora in contrasto con le disposizioni della Carta di sintesi della Pericolosità del PUP e nel caso in cui le aree di pertinenza dell'edificato storico ricadano in ambiti fluviali di interesse ecologico.

Art. 54 - Costruzioni accessorie

1. Nelle aree di pertinenza del centro storico di cui al comma 1 dell'art. 53, è ammessa la realizzazione di:
 - Costruzioni accessorie da destinare a legnaie o ricovero attrezzi non computabili agli effetti della determinazione degli indici urbanistici, nel rispetto delle caratteristiche riportate nell'Allegato 1 e delle seguenti prescrizioni:
 - a. le pareti verticali dovranno essere realizzate con struttura portante in travi di legno con elementi verticali di tamponamento in legno; le coperture potranno essere a una falda, per i volumi addossati ad un edificio e anche a due falde per quelli isolati; la struttura della copertura sarà in travi di legno e il manto in tegole marsigliesi in cotto naturale;
 - b. la costruzione di nuovi volumi accessori in legno, considerato anche gli accessori esistenti, è ammessa nel limite massimo di una unità da insediare all'interno del lotto in cui insiste l'edificio di pertinenza.
 - c. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.
 - d. siano asservite ad edifici destinati ad abitazione o ricettive, e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o nelle immediate vicinanze;
 - e. siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
 - In alternativa alla legnaia di cui al punto precedente è ammessa la realizzazione di tettoie in legno di superficie massima , comprensiva degli sporti dagli elementi verticali di supporto, pari a 15 mq.
2. le nuove costruzioni accessorie non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti.
3. L'edificazione costruzioni accessorie di cui al commi 1 è vietata nelle aree di pertinenza di edifici sottoposti a "Restauro R1" e di "Manufatti di interesse storico – artistico".
4. Eventuali altri manufatti quali "gazebo" o piccole strutture per giochi, sono da considerarsi manufatti da giardino di carattere provvisorio.

Art. 54bis - Manufatti precari e superfetazioni

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

Art. 55 - Spazio privato da riqualificare

1. Nelle pertinenze private da riqualificare devono essere realizzati interventi atti alla riqualificazione e alla valorizzazione degli spazi privati al fine di consentire il miglioramento della qualità urbana. Sono ammessi i seguenti interventi:
 - 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;
 - parcheggi privati con materiali e pavimentazioni tradizionali.
2. Sono sempre ammessi interventi di riqualificazione di manufatti esistenti e interventi di mascheramento e abbellimento nel rispetto del codice civile.
3. In tali aree non è ammessa l'edificazione di volumi anche accessori o integrativi delle funzioni abitative, o della conduzione agricola.
4. Non è ammessa la modifica dell'andamento naturale del terreno se non per la realizzazione di percorsi lastricati e la pavimentazione di piazzali.
5. Nell'ambito dello spazio aperto dell'insediamenti storico di Faedo individuato catastalmente dalle pp.ff. 14/2, p.ed.375 in CC Faedo, previa demolizione delle superfetazioni e dei manufatti pertinenziali esistenti è ammessa la realizzazione di un manufatto di servizio all'attività agricola da destinare al conferimento delle uve e relativi spazi di servizio di SUN massima pari a 120 mq. La realizzazione del nuovo manufatto dovrà tenere conto del contesto paesaggistico del centro storico curando la collocazione, l'articolazione volumetrica e la scelta dei materiali costruttivi.

Art. 56 - Spazio pubblico da riqualificare

1. Sulle aree classificate dal P.R.G. come spazi e viabilità pubblica devono essere realizzati interventi atti alla riqualificazione e alla valorizzazione degli spazi di relazione al fine di consentire il miglioramento della qualità urbana. Sono ammessi i seguenti interventi:

-
- pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
 - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
 - creazione o ripristino di marciapiedi;
 - piantumazione arborea sui lati – strada con essenze locali;
 - apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari come da R.E.C., nonché organizzazione degli spazi di sosta, secondo quanto previsto dal codice della strada vigente.
2. Qualora non appositamente o diversamente specificato dal P.R.G., sono altresì sempre possibili, i seguenti interventi:
- creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - creazione di nuova viabilità pedonale o veicolare.
3. Le aree utilizzate come viabilità e spazi di sosta sono inedificabili.
4. Perimetro di intervento unitario per la riqualificazione dello spazio urbano: tale area individuata nella cartografia del PRG con specifico riferimento normativo (*) è soggetta a una progettazione unitaria rivolta alla sistemazione e valorizzazione dell'area in prossimità delle due chiese e della futura sede del municipio. L'ambito di riqualificazione è subordinato alla verifica dell'interesse culturale delle realtà interessate ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. n. 42/2004 "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio". In particolare la progettazione dovrà tenere conto delle seguenti indicazioni:
 - definizione della viabilità rotabile e dei percorsi e degli spazi pedonali di
 - collegamento fra la piazza e il polo religioso con la nuova sede del municipio;
 - realizzazione di parcheggi in superficie e/o sotterranei in prossimità della nuova piazza;
 - intervento di arredo urbano e nuova pavimentazione degli spazi pedonali;
 - illuminazione e valorizzazione degli edifici storici esistenti.
 - eventuale creazione di aree verdi perimetrali ai fini paesaggistici.Il perimetro dell'ambito soggetto a progetto unitario individuato in cartografia è da ritenersi indicativo. Potranno pertanto essere coinvolte proprietà pubbliche o private (previa convenzione con soggetti proprietari), o stralciate parti di esso, in funzione esigenze progettuali esecutive.

Art. 57 - Modalità costruttive ed edilizie per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici

Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli insediamenti storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

1. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto.
2. 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.

-
3. 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 allega alle seguenti norme, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine.
 4. In caso di progettazione di ampliamenti volumetrici in adiacenza ad altri edifici il P.R.G. prevede ed obbliga alla rappresentazione grafica delle unità edilizie adiacenti a quelle oggetto dell'intervento.
 5. Tutti gli interventi previsti dai successivi artt. 58, 59 e 60 sono ammessi, per una sola volta, sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del PGTIS del 2019.
 6. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.

Art. 58 - Ampliamenti volumetrici sempre ammessi

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo – acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenza di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto, che si ottiene alzando solamente la trave di colmo, ma tenendo ferma la quota di banchina.
4. Le previsioni di cui ai precedenti commi 1, 2 e 3 non valgono per gli edifici tutelati dal D. Lgs. 42/2004 – Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Art. 59 - Ampliamenti di volume per edifici in risanamento conservativo R2

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura "Risanamento conservativo R2*".
2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi alle prescrizioni riportate nella scheda e ai seguenti criteri:
 - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% del volume edilizio (Ve)-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 del fronte (m) dell'unità edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
 - f) utilizzo esclusivamente residenziale;

g) uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti dal “Prontuario per l’uso dei materiali negli interventi del centro storico” e dall’art.57 delle presenti norme.

Art. 60 - Ampliamenti volumetrici in ristrutturazione R3

1. L’ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura “Ristrutturazione **R3***” seguita dalla lettere “A”; “B”; “C”; “D1”; “D2”; “E”; “F”; che individua sette tipologie diverse d’intervento.
2. L’ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi alle specifiche prescrizioni contenute nella scheda e ai seguenti criteri:
 - a) preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
 - b) realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
 - c) utilizzo esclusivamente residenziale;
 - d) uso dei materiali tradizionali come previsto dal “Prontuario per l’uso dei materiali negli interventi del centro storico” dall’art.57 delle presenti norme.

3. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “A”

L’intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% del volume edilizio (Ve) preesistente, dell’intera unità edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- a) allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
- b) il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo delle unità edilizie eventualmente adiacenti, ad eccezione del caso in cui anche l’unità edilizia adiacente possa sopraelevare.
- c) Sono consentite altresì sopraelevazioni con modifica dell’andamento delle falde al fine di garantire la continuità della tipologia delle coperture con l’unità edilizia adiacente.

4. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “B”

L’intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella quantità di un modulo:

- a) fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell’edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente, nel caso che esistano effettivi rapporti di continuità con la tipologia della copertura degli edifici adiacenti;
- b) sopraelevazione indipendente se non ricorre la situazione di cui al punto1).

5. Ristrutturazione con ampliamento di tipo “C”

L’intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% del volume edilizio (Ve) preesistente, 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 edificato a schiera o a blocco;
- b) allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi.

6. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D1"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione del manufatto accessorio fino al raggiungimento dell'altezza dell'unità edilizia di appartenenza con continuità di falda. La copertura del nuovo volume dovrà essere posta in continuità con la copertura dell'unità edilizia di riferimento; eventuali volumi accessori esistenti in sopraelevazione e/o con tipologia anomala di copertura dovranno essere demoliti e raccordati con la falda dell'unità edilizia di riferimento.

7. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "D2"

L'intervento di ampliamento può avvenire solo attraverso la realizzazione di un volume unitario con tipologia tradizionale, con altezza massima almeno inferiore di un piano rispetto all'unità edilizia di riferimento

8. Ristrutturazione con ampliamento di tipo "E"

L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale. 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. 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;
- pavimentazione 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.

Art. 61 - Nuove costruzioni

1. Nuova edificazione può essere prevista per il ripristino del tessuto sia come intervento edilizio diretto che soggetto a piano attuativo. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, è previsto il rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio che determina le caratteristiche volumetriche della costruzione, delle prescrizioni del Prontuario richiamato all'art. 57, delle indicazioni del piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.
2. Il ripristino degli allineamenti è obbligatorio e comporta deroga alle distanze previste per le singole zone.

Capitolo 3

Aree ad uso prevalentemente residenziale o destinate ai nuovi insediamenti

Art. 62 - Generalità

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. Le aree ad uso prevalentemente residenziale si dividono in:
 - a) Area residenziale satura B1
 - b) Area residenziale satura di recente formazione B2
 - c) Area residenziale di completamento; B3, B4, B5, B6, B7, B8 e B9
 - d) Area residenziale di nuova espansione C1 e C2
3. 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, uffici pubblici privati e studi professionali e attività agrituristiche ecc.
4. In ogni caso la sommatoria del volume edilizio destinato agli usi sopracitati non potrà superare il volume edilizio destinato alla residenza.
5. Sono ammesse attività produttive, artigianali con piccoli laboratori, purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili con i piani commerciali e comunali o comprensoriali. La Superficie utile netta (Sun) destinata a tali usi non potrà superare la Superficie utile netta (Sun) destinata alle residenze (Sun per attività produttive massimo il 50% del totale). All'interno dell'area residenziale di completamento identificata con specifico riferimento normativo (*) nelle NTA e dalle pp.ed. 409 e 274 e pp.ff. 1231/2, 457/1, 457/2, 460/2, 461/1, 461/3 in CC San Michele all'Adige in loc. Molini la Superficie utile netta (Sun) produttiva potrà superare la Sun residenziale (Sun produttiva massima il 75% del totale), fatte salve le limitazioni localizzative derivanti dalla carta di sintesi geologica.
6. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree per la residenza di cui al comma 2, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste dalle singole norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.
7. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito nelle zone residenziali di completamento, purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore a mq. 400. Per lotto residuo e irregolare si intende un lotto non modificabile, circondato da strade pubbliche o private esistenti, ferrovie, corsi d'acqua, rogge, ovvero da lotti già edificati e saturati.
8. Nelle aree di pertinenza degli edifici ricadenti nelle zone previste al comma 2 è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie disciplinati dall'art. 54 delle NTA. Tettoie di superficie maggiore di 15 mq sono ammesse nel rispetto dei parametri di zona.
9. Nelle aree di cui al comma 2, è consentita inoltre la costruzione di tunnel temporanei come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
10. Le attività commerciali compatibili con le aree prevalentemente residenziali sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale.

Art 63 - Aree B1 residenziali esistenti sature

1. Sono aree per le quali è stata completata tutta la potenzialità edilizia.
2. Sul patrimonio edilizio esistente sono ammessi gli interventi previsti all'art. 62 comma 6 delle NTA.
3. Sono altresì ammessi:
 - a) ampliamenti interrati e incrementi della SUN sino ad un massimo del 20% dell'esistente esclusivamente tramite ampliamenti laterali;
 - b) sopraelevazione finalizzata a ricavare nuove unità abitative nel sottotetto. La sopraelevazione non potrà generare un numero di piani superiore a 4 e dovrà generare un'altezza minima in gronda non superiore a 2,20 m.
4. Gli interventi sul patrimonio edilizio esistente possono essere eseguiti anche con disegno totalmente diverso dall'esistente.
5. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.

Art 64 - Aree B2 residenziali esistenti sature di recente formazione

1. Sono tessuti d'impianto recente, a prevalente funzione residenziale, sorti principalmente a seguito di piani attuativi, di lottizzazioni o comunque sulla scorta di progetti unitari. In genere tali aree si presentano già definite sotto il profilo dell'assetto urbanistico e tipologico ed il PRG conferma tali caratteristiche.
2. Sono ammessi tutti gli interventi sul patrimonio edilizio esistente di cui all'art. 62 comma 6 delle NTA, ad esclusione della demolizione con ricostruzione qualora si configuri quale "nuova costruzione".
3. Sono altresì ammessi ampliamenti interrati e incrementi della SUN sino ad un massimo del 20% dell'esistente, esclusivamente tramite ampliamenti laterali e mantenendo la tipologia e i caratteri fondamentali dell'edificio.
4. Nel caso di ristrutturazione edilizia l'intervento dovrà rispettare il numero di piani preesistente.

Art. 65- Aree residenziali di completamento B3, B4, B5, B6, B7, B8,B9

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. Nelle aree residenziali di completamento, sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
3. Gli interventi di cui al comma 2 sono ammessi nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

B3 - PARAMETRI URBANISTICI	
Lotto minimo	500 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0.45 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Manto di copertura	Tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.

B4 - PARAMETRI URBANISTICI (Loc. Cadino)	
Lotto minimo	500 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0.60 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Manto di copertura	Tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.

B5 - PARAMETRI URBANISTICI (Loc. Covelì)	
Lotto minimo	500 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0.54 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Manto di copertura	Tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.

B6 - PARAMETRI URBANISTICI (loc. Pineta)	
Lotto minimo	500 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0.45 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Manto di copertura	Tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali : La progettazione dovrà essere orientata al corretto inserimento dell'edificio nel contesto di versante. A tale scopo, i muri di contenimento e di sostegno del versante necessari alla realizzazione dell'opera dovranno essere realizzati con materiali e tipologie tradizionali coerenti con il contesto paesaggistico. Le sistemazioni degli spazi esterni dovranno riproporre, per quanto possibile, l'andamento altimetrico del terreno naturale.	

B7 - PARAMETRI URBANISTICI (ex AUC 02)	
Lotto minimo	400 mq
Altezza massima del fronte [m]	7,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	7,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0.30 mq/mq
Rapporto di copertura (Rc)	40% della Sf
Rapporto di permeabilità (Rp)	≥ 30% della Sf
Tipologia del tetto	2 falde
Manto di copertura	Tegole di cotto
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali : L' edificazione dovrà rispettare i contenuti della specifica scheda di intervento allegata alla presente normativa , ed essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni esistenti nel limitrofo centro storico, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali; aspetto paesaggistico vegetazionale: verde a macchia ed alberi sparsi;	

B8 - PARAMETRI URBANISTICI	
Lotto minimo	400 mq
Altezza massima del fronte [m]	9,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	9,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0,50 mq/mq
Superficie a verde	1/12 della SUN
Tipologia del tetto	2 falde
Manto di copertura /pendenza del tetto	secondo il materiale e il colore prevalente nella zona; pendenza del tetto fra il 30-40%;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali :	
lunghezza max. del fronte: 30 m;	
L'edificazione dovrà rispettare i contenuti della specifica scheda di intervento allegata alla presente normativa , ed essere improntata a criteri di uniformità tipologica rispetto alle edificazioni esistenti nel limitrofo centro storico, con preferenza, per le sistemazioni esterne, all'utilizzo di materiali tradizionali;	

B9 - PARAMETRI URBANISTICI	
Lotto minimo	400 mq
Altezza massima del fronte [m]	7,50 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0,40 mq/mq
Superficie a verde	1/12 della SUN
Tipologia del tetto	2 falde
Manto di copertura /pendenza del tetto	secondo il materiale e il colore prevalente nella zona; pendenza del tetto fra il 30-40%;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali :	
lunghezza max. del fronte: 15 m;	
l'edificazione è ammessa solo quale prima casa di abitazione. Il titolo edilizio deve essere richiesto dal soggetto in regola con i requisiti della prima casa (art. 87 L.P. 15/2015).	

4. Per le gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 che hanno saturato il lotto o che dispongano di una Sun residua inferiore o uguale a 25,00 m² Sun è ammesso l'ampliamento, calcolato a scaglioni, del 20% fino ai 250,00 mq di Sun, del 15% fra i 251,00 e 500,00 mq di Sun e del 10% oltre i 500

mq di Sun, a condizione che la Sun in ampliamento sia finalizzata alla realizzazione di nuova unità abitativa residenziale (prima casa) o integrazione di quella esistente o per la realizzazione di opere pertinenziali per il rispetto della conformità urbanistica dell'intervento autorizzato;

5. Sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 oltre agli interventi previsti al comma 4 risultano ammessi per una sola volta incrementi del 20% della Sun esistente, anche oltre gli indici di zona nel rispetto delle seguenti specificazioni:
 - è possibile eccedere di massimo 50 cm il limite di altezza stabilito dai parametri di zona;
 - gli ampliamenti di edifici con altezza del fronte (m) superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza del fronte dell'edificio esistente.
6. In alternativa agli interventi previsti al comma 4 e 5 sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 è ammesso il recupero abitativo del sottotetto delle abitazioni esistenti anche con eventuale sopraelevazione dell'imposta del tetto fino al raggiungimento di un'altezza minima interna pari a 1,50 m. (calcolata tra l'estradosso dell'ultimo solaio esistente e l'intradosso del tavolato o del solaio di copertura senza tenere conto degli elementi strutturali emergenti).

Tale operazione è consentita in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

- a. Altezza del fronte (m)
- b. Altezza massima dell'edificio (Hf)
- c. Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]
- d. Volume massimo;
- e. Lotto minimo

Gli interventi di cui al comma precedente, sono consentiti per una sola volta nel rispetto delle seguenti condizioni:

- a. la sopraelevazione prevista dal presente articolo deve avvenire in allineamento con le murature perimetrali del fabbricato;
- b. dovranno essere rispettate le caratteristiche tipologiche e architettoniche dell'edificio oggetto di sopraelevazione;
7. La ristrutturazione anche integrale degli edifici ammette la demolizione parziale o totale dell'edificio e la ricostruzione di esso nei volumi e nelle altezze preesistenti. Le ristrutturazioni possono essere eseguite anche con disegno totalmente diverso dall'esistente sempre nel rispetto di quanto precisato nel precedente punto.
8. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.

Art. 66 - Aree residenziali di nuova espansione C

1. Si tratta di zone attualmente libere, nelle quali è prevista la nuova edificazione potrà avvenire mediante intervento edilizio diretto o attraverso l'approvazione di un piano attuativo. In tali aree sono ammesse le destinazioni d'uso di cui all'articolo 62 delle presenti norme.
2. In queste aree valgono i parametri di seguito specificati:

C1- PARAMETRI URBANISTICI FAEDO	
Lotto minimo	400 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0,36 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Superficie a verde	1/12 della SUN
Manto di copertura	in tegole marsigliesi o coppi in cotto naturale;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Per le aree di espansione ubicate in loc. Vaneggie in CC Faedo, valgono le seguenti prescrizioni:	
a)	i parcheggi pubblici dovranno essere distribuiti lungo la viabilità di progetto in modo da soddisfare gli standard di legge;
b)	La progettazione dovrà essere supportata da uno studio geologico relativo al rischio di sprofondamento legato alla presenza dei cunicoli minerari.

C2- PARAMETRI URBANISTICI SAN MICHELE	
Lotto minimo	400 mq
Altezza massima del fronte [m]	8,50 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	9,00 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0,40 mq/mq
Tipologia	Mono o bifamiliare e a schiera;
Superficie a verde	1/12 della SUN
Tipologia del tetto	2 falde
Manto di copertura/ Pendenza del tetto	secondo il materiale e il colore prevalente nella zona; pendenza del tetto fra il 30-40%;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali :	
lunghezza max. del fronte: 20 m;	
In tali aree la larghezza delle strade previste in progetto sarà prevista con un minimo di m 6,00 più eventuale marciapiede di m 1,50.	
Per i nuovi interventi edilizi dove si prevedono più di quattro alloggi, deve essere previsto uno spazio accorpato di superficie minima pari al 10% della Superficie fondiaria (Sf) trattato prevalentemente a verde ma anche pavimentato e attrezzato, di uso comune, al fine di favorire le relazioni e consentire il gioco dei bambini.	

C3- PARAMETRI URBANISTICI SAN MICHELE	
Lotto minimo	-.-
Altezza massima del fronte [m]	9,00 ml
Altezza massima dell'edificio [Hf]	9,50 ml
Altezza massima dell'edificio (Hp) [n.piani]	3 piani
Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.)	0,50 mq/mq
Superficie a verde pubblico/privato	10% della Sf
Tipologia del tetto	2 falde
Manto di copertura/ Pendenza del tetto	secondo il materiale e il colore prevalente nella zona; pendenza del tetto fra il 30-40%;
Direzione del colmo	Secondo l'orientamento prevalente della zona.
Prescrizioni progettuali : lunghezza max. del fronte: 20 m;	

3. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.

Art. 67 - Verde privato

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo esterno agli insediamenti storici sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato
2. Fatti salvi gli interventi previsti ai successivi commi, le aree coltivate, interne agli abitati esistenti o ubicate ai margini di essi e destinate a verde privato, sono vincolate al mantenimento dello stato di fatto.
3. Su tali aree sono ammessi gli interventi di:
 - ripristino o nuova formazione di pavimentazioni con modalità e materiali tradizionali (esclusi asfalto e cls);
 - il mantenimento e ripristino della pavimentazione tradizionale dove risulti manomessa o degradata;
 - leggere modifiche dell'andamento naturale del terreno;
 - parcheggi privati interrati.
4. 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 e delle costruzioni accessorie disciplinate all'art. 54 delle NTA..
5. Le aree a verde privato in contrasto con la Carta di Sintesi della Pericolosità del PUP sono inedificabili.

Capitolo 4

Aree destinate prevalentemente ad attività economica

Art. 68 - Generalità

1. Sono le parti di territorio destinate in prevalenza ad attività economiche e alle produzioni e commercializzazione di beni. Le aree destinate ad attività economica si suddividono in:
 - Aree produttive di livello locale [D2];
 - Aree commerciali di livello sovralocale
 - Aree per attività ricettiva alberghiera
 - Area per impianti a servizio dell'agricoltura

Art. 69 - D2 Aree produttive di interesse locale

1. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale **[L]**. Le aree produttive di interesse locale sono destinate ad ospitare le attività e le funzioni previste all'art.33 delle NTA del PUP. Nell'ambito delle aree produttive sono ammesse la realizzazione di foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale come previsto dall'art. 33 comma 6 lettera b) delle N.d.A. del PUP e dall'art. 93 del D.P.P. 19/05/2017 nA 8-61/Leg "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della L.P. 04/08/2015 nA 15";
Sono consentite anche costruzioni per usi direttamente connessi con l'attività principale quali uffici e servizi di interesse collettivo ed anche a servizio dell'intera area (foresterie, mensa, sala di ritrovo, bar, sportello bancario, ecc.), per una superficie complessiva non superiore al 20% della superficie utile netta (Sun).
2. Nell'ambito delle aree produttive di interesse locale **[L]**, possono inoltre essere riservate specifiche zone per attività commerciali nei limiti previsti al titolo TITOLO III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme.
3. Nelle aree produttive di livello locale **[L]**, la realizzazione di alloggi destinati alla residenza, nella misura massima di 400 mc., è disciplinata dell'art. 33 del PUP e dal comma 2 dell'art. 117 della LP 4 agosto 2015, n.15. La possibilità di realizzare ulteriori unità abitative e foresterie, è disciplinata dal Titolo IV "Disciplina edilizia per specifiche finalità" - Capo II "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario" del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.
4. Nelle aree produttive di interesse locale sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
5. Gli interventi edilizi previsti al precedente comma 5 si attuano nel rispetto dei seguenti indici:
 - Lotto minimo: 1000 mq.;

-
- Altezza massima del fronte [m] : 8,50 m
 - Altezza massima dell'edificio (Hf) 9.00 m
 - Rapporto max di copertura (Rc): 50%;
 - tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
 - attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
 - In queste aree produttive il 15% della superficie fondiaria (Sf) non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

Nelle aree produttive soggette a piano attuativo l'amministrazione comunale può riservare, fino ad un massimo del 15%, della superficie fondiaria (Sf) apposite aree per servizi e interventi puntuali nonché per servizi agli insediamenti produttivi.

Sono esclusi dal calcolo della superficie coperta (S_c), gli aggetti con funzione di pensilina non superiori a m 3,00. Per aggetti superiori a m 3,00, si tiene conto della sola parte eccedente i m 3,00.

6. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [M]**. Tali aree sono destinate esclusivamente allo svolgimento delle seguenti attività:

- insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo;
- insediamento di attività agrituristiche;
- immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli;
- impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
- cantine e magazzini frutta.
- unità residenziali nei limiti stabiliti al precedente comma 3;

Nelle aree per impianti a servizio dell'agricoltura è consentita la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.

All'interno delle aree destinate ad impianti a servizio dell'agricoltura deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto al Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

In queste aree **[L] [M]** l'intervento gli interventi edili di cui al precedente comma 4 si attuano nel rispetto dei seguenti indici:

- Altezza massima del fronte [m] = 10,50 m
- Altezza massima dell'edificio (Hf) 11.00 m
- Rapporto max di copertura (Rc) = 50%.

7. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura e dell'artigianato locale contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [MA]**. In tali aree sono consentite esclusivamente le attività previste nelle aree produttive di livello locale destinate a servizio dell'agricoltura, contraddistinte in cartografia con la lettera **[L] [M]** e a integrazione delle stesse le seguenti attività:

-
- laboratori artigianali di interesse strettamente locale, punti di vendita relativi ai prodotti e accessori;

In queste aree **[L] [MA]** gli interventi edilizi di cui al precedente comma 4 si attuano nel rispetto dei seguenti indici e parametri edificatori:

- nelle aree **[L] [MA]** contraddistinte in cartografia prive di asterisco, la costruzione di Volumi fuori terra (Vft) è vincolata ad un rapporto massimo di copertura (Rc) uguale al 40% della superficie, di una altezza massima del fronte [m] di 5,50 m, e un'altezza massima dell'edificio (Hf) di 6,00 m;
- nelle aree **[L] [MA]*** contraddistinte in cartografia da un asterisco, la costruzione di Volumi fuori terra (Vft) è limitata alla realizzazione di un volume massimo di 1750 mc con altezza massima del fronte [m] di 8,50 m e un'altezza massima dell'edificio (Hf) di 9,00 m;

8. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua in cartografia con la lettera **[L] [MF]** le Aree produttive di livello locale aventi carattere di multifunzionalità. In tali aree, oltre alle attività previste ai precedenti commi 1, 2 e 3, è ammesso l'insediamento di esercizi di vicinato e medie strutture di vendita nel rispetto delle disposizioni contenute al Titolo II "Programmazione urbanistica commerciale" delle NTA. Per le nuove costruzioni si applicano gli indici ed i parametri urbanistici previsti al precedente comma 4.
9. Nelle aree individuate in cartografia con specifico riferimento normativo (*) "zona camper" è ammesso la sosta e/o il parcheggio delle autocaravan o camper in conformità alle disposizioni contenute nella Legge provinciale 4 ottobre 2012, n.19 e relativo Regolamento di esecuzione.
10. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.
11. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste ai commi precedenti, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.
12. Gli interventi previsti nell'area produttiva di Cadino risultano ammessi solo a seguito dell'avvenuta variazione della vulnerabilità da eseguirsi attraverso specifici accorgimenti costruttivi e misure di sicurezza afferenti all'utilizzazione degli immobili, in conformità alle disposizioni contenute all'art.16 delle NTA del PUP e precisate nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 "Carta di sintesi della pericolosità – Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e le aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti. In tale area, considerata interferenza delle funzioni produttive ammesse con gli ambiti di rispetto e protezione idrogeologica rappresentati dalla "Carta delle Risorse Idriche" della PAT si ritiene opportuno evitare, in particolare nelle aree scoperte di pertinenza delle attività insediate, la presenza, l'accumulo e lo stoccaggio di rifiuti reflui e sostanze chimiche pericolose e la realizzazione di depositi di combustibili liquidi. In tali aree è vietata la dispersione di fanghi ed acque reflue anche se depurati e la dispersione nel sottosuolo di acque meteoriche proveniente da piazzali e strade, nonché la realizzazione di centri di raccolta, demolizione e rottamazione autoveicoli. L'autorizzazione degli interventi di trasformazione edilizia dell'area è subordinata al rispetto delle disposizioni e delle limitazioni previste dalle NTA della "Carta delle Risorse Idriche".
13. Con riferimento al parere PAT/RFS105-16/01/2017- 0023018 relativo al Procedimento di Verifica di Assoggettabilità SCR 2016-30, nell'area produttiva di interesse locale L individuata in corrispondenza delle pp.ff. 954/5, 953/4, 953/3, 952/2, 954/6, 9549/4, 959/5 in CC Faedo e p.ed. 288 e 374 in CC Faedo, è prescritto il mantenimento e potenziamento dell'accesso esistente come unico fronte d'ingresso per le attività insediabili.

-
14. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 a destinazione diversa rispetto a quella prevista al comma 1 valgono le seguenti prescrizioni:
- può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto senza ampliamenti di SUN o Superficie coperta.; in caso di variazione della destinazione d'uso essa dovrà essere uniformata a quelle specificatamente al comma 1.

Art. 70 - Area commerciale di livello sovralocali

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di livello sovralocale, sia all'interno degli abitati, sia in aree attrezzate.
2. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinate ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali al dettaglio, per la realizzazione di mercati, per attività terziaria e di servizio, quali uffici pubblici e privati, servizi di interesse collettivo, banche, esercizi alberghieri e pubblici servizi in genere. Le attività terziarie e di servizio non potranno superare il 20% del volume urbanistico complessivo.
3. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, con volume urbanistico non eccedente 400 m^3 , e non potrà superare il 30% del volume urbanistico complessivo.
4. Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrerate nelle Tavole di piano, dove sarà necessario predisporre dei piani attuativi di grado subordinato.
5. Dove è previsto l'intervento edilizio diretto e in mancanza di specifico cartiglio, gli indici e i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a) lotto edificatorio minimo : $2.500,00\text{ m}^2$;
 - b) altezza dell'edificio (H): 3 piani;
 - c) altezza del fronte o della facciata (m): 8,50;
 - d) rapporto di copertura (R_c) max: 50%;
 - e) tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona sentita la CEC.
6. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo III – Programmazione Urbanistica del settore commerciale Urbanistica Commerciale.
7. Il 5% della superficie fondiaria non edificata dovrà essere adibita a superficie a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali. In particolare è necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'area commerciale e le aree a destinazione residenziale a confine con essa. I parcheggi devono essere alberati.
8. Dovranno essere adottate tutte le precauzioni necessarie al fine di tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, soprattutto limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività commerciali insediate.
9. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della LP 15/2015 a destinazione diversa rispetto a quella prevista al comma 1 valgono le prescrizioni dell'art.69 comma 14.

Art. 71 - Aree per attività ricettive alberghiere

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Sono inoltre ammesse attività previste dalla L.P. n. 9/2000.
2. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15.05.02 n. 7 e ss.mm.
3. Nelle aree destinate ad attività alberghiere sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
4. Gli interventi di cui al comma 3 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - Indice di Utilizzazione fondiaria (Uf.): 0.90 mq/mq.
 - Rapporto di copertura (Rc): max 40%;
 - Spazi di parcheggio: art. 16 delle NTA
 - Altezza massima del fronte [m] :11,50 ml.
 - Altezza massima dell'edificio (Hf): 12.00 m;
 - Altezza massima dell'edificio (Hp) [n. piani]: 5 piani

In ogni caso vanno rispettati gli allineamenti planimetrici, le distanze dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà, salvo eventuali deroghe concesse ai sensi della L.P. 15/2015 e dalla D.G.P. 21 settembre 1992 n. 12469 e s.m.
5. Nelle aree destinate ad attività alberghiere è ammessa la realizzazione di attrezzature sportive non coperte.
6. Le attività commerciali compatibili con le aree alberghiere sono quelle previste al Titolo III relativo alla disciplina urbanistica dell'attività commerciale. nel limite del 20% della Superficie utile netta (Sun) e comunque fino ad un massimo di 75,00 m² di superficie utile netta (Sun). Tali locali ad uso commerciale potranno avere un accesso diretto dall'esterno ma dovranno comunque garantire l'accesso diretto dalla struttura alberghiera
7. Sul patrimonio edilizio esistente con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, fatte salve le disposizioni in materia di ampliamento e di nuova costruzione previste ai commi precedenti, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.
8. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10% della superficie utile netta (Sun).
9. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.

Art. 72 - Area per impianti a servizio dell'agricoltura

1. Le aree destinate a servizio dell'agricoltura si distinguono in aree destinate impianto zootecnico [Z] ; all'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M]; nonché all'insediamento di aziende agricole di imprenditori agricoli iscritti alla I e II Sezione dell'apposito Albo o all'Albo degli imprenditori agritouristici.
 2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda e di un'ulteriore unità abitativa ai sensi dell'art. 80 del regolamento urbanistico, con volume (Vft) non eccedente m³ 400,00 e che non potrà superare il 30% del volume (Vft) complessivo. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del Titolo Sesto – Urbanistica Commerciale.
 3. Nelle aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali è ammessa la costruzione di serre nei limiti e con le prescrizioni
 4. Nelle aree per impianti zootecnici [Z] sono consentite le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) stalle per l'allevamento del bestiame, stalle e fattorie didattiche, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
 - b) stoccaggio e preparazione di mangimi; assistenza e riposo del personale;
 - c) recinti per il bestiame;
 - d) attività di maneggio con relative strutture di servizio;

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

 - per le nuove costruzioni gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - a) rapporto massimo di copertura (Rc): 40%;
 - b) altezza (H) max: 3 piani;
 - c) altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;
 - d) la distanza per le stalle da fabbricati ad uso non produttivo, ad esclusione dell'edificio degli addetti, dovrà essere di m 50,00.

Le stalle rurali per bovini ed equini, adibite a più di due capi adulti, debbono essere dotate di una concimaia, atta ad evitare disperdimento di liquami, avente platea impermeabile; la realizzazione di dette strutture (stalle) deve avvenire nel rispetto di quanto previsto dal T.U. delle LL. PP. *in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti*, approvato con D.P.G.P. 26.01.87 N. 1 – 41/Lgs. e s.m. ed int., dal capo VI – *Delle stalle e concimaie* del T.U. delle Leggi Sanitarie, approvato con R.D. 27.07.34 n. 1265, dall'art. 54 del D.P.R. 303/1956 e dal capo IV – *Scarichi e liquami degli allevamenti zootecnici* del Piano Provinciale di Risanamento delle Acque.
 5. Nelle aree per l'immagazzinamento, commercializzazione e lavorazione dei prodotti agricoli [M] sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
 - a) magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
 - b) impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annesse alle aziende agricole;
 - c) cantine e magazzini frutta.
 - d) In tali aree (M) il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi di grado subordinato come specificato in cartografia. Gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
 - e) altezza dell'edificio (H) massima = 4 piani (esclusi silos ed altri volumi tecnici) o se

-
- previsto da cartiglio;
 - f) altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;
 - g) rapporto di copertura (Rc) massimo = 50%

6. Le aree a servizio dell'agricoltura prive di cartiglio sono destinate ad accogliere volumi destinati: per aziende agricole a conduzione familiare, in modo da evitare l'abbandono delle campagne e creare un insieme insediativo rurale accorpato.

In tali aree il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e parametri:

- a) lotto edificatorio minimo 1.000,00 m²;
- b) altezza dell'edificio massima (H)= 3 piani;
- c) altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;
- d) Indice utilizzazione fondiaria (If) = 0,25 m²/m²;
- e) tipologia edilizia tradizionale, utilizzando materiali e tecniche costruttive locali.

7. E' necessario prevedere adeguati spazi e/o barriere di tipo vegetale da interporre tra l'"area a servizio dell'agricoltura" e le aree a destinazione residenziale a confine con essa, nonché tutelare le persone insediate o che si insedieranno nelle aree residenziali, limitrofe, dagli inconvenienti igienico-sanitari derivanti dalla vicinanza delle attività a servizio dell'agricoltura insediate.

8. Per gli edifici esistenti sono ammessi tutti gli interventi previsti della legge 15/2015 ad esclusione del cambio di destinazione d'uso.

Capitolo 5

Aree destinate ad attività agro-silvo-pastorali

Art. 73- Aree destinate ad attività agricola e sivopastorale

1. Il P.R.G. individua le seguenti aree destinate ad attività agricola e sivopastorale:
 - E1 - Area agricole pregiate di rilevanza locale
 - E2 - Aree agricole del PUP
 - E3 - Aree agricole di pregio del PUP
 - Aree a bosco
 - Aree ad elevata integrità
2. Le mondialità di intervento sulle singole aree è disciplinati dagli articoli seguenti in conformità al PUP, alla LP 4 agosto 2015, n.15 e al RUEP, Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

Art. 74 -Area Agricole - Generalità

1. Il P.R.G. individua le zone agricole, quali aree di fondamentale importanza per la salvaguardia e valorizzazione dell'attività agricola e la tutela paesaggistico-ambientale del territorio rurale. Esse riguardano tutte le superfici destinate dal PRG ad uso agricolo e possono comprendere degli appezzamenti boscati, ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007, che presentano marcata attitudine agricola e la testimonianza dell'attività colturale del passato recente.
2. In tali zone, qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata al miglioramento della produzione agricola/zootecnica, compatibilmente con il rispetto delle caratteristiche morfologiche, culturali e naturalistiche dei luoghi. E' vietata ogni alterazione dei quadri paesistici esistenti. Sono altresì vietate tecniche e mezzi di coltivazione che possano comportare una riduzione permanente delle potenzialità produttive del suolo e di altre risorse primarie, nonché la trasformazione di coltura da agricola in forestale. Sono comunque ammesse le bonifiche agrarie e le sistemazioni del terreno connesse con lo svolgimento dell'attività agricola nonché i cambi di coltura, fatto salvo il rispetto di quanto stabilito nella L.P. 11/2007.
3. Le zone agricole individuate dal PRG sono distinte in:
 - E1 - Area agricole pregiate di rilevanza locale
 - E2 - Aree agricole del PUP
 - E3 - Aree agricole di pregio del PUPI relativi articoli 67, 68, 69 integrano quanto specificato in termini generali, per tutte le aree, nel presente articolo.
4. Nelle aree destinate all'agricoltura di cui al comma 3, fatte salve le eventuali limitazioni previste dalle singole norme di zona, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture secondo quanto previsto dagli articoli 37 e 38 del P.U.P e dall'articolo 112 della legge urbanistica provinciale. L'edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione da parte del richiedente delle opere di urbanizzazione primaria.
5. Nelle zone agricole di cui al comma 3 la densità fonciaria è calcolata in conformità alle disposizioni contenute all'art. 112 della LP 15/2015. L'utilizzo delle zone a pascolo per la determinazione della

densità fonciaria delle aziende a prevalente indirizzo zootecnico ai sensi dell'art.112 comma 3 della legge urbanistica provinciale, è disciplinato dall'art. 89 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".

6. Nelle aree agricole di cui al comma 3, in conformità alle disposizioni e ai criteri contenuti negli artt. 81, 84, 85, 86, 87 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei limiti dimensionali contenuti nelle norme di zona, è ammesso:

- a) lo svolgimento dell'attività agritouristica;
- b) la realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di manufatti funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale, di limitate dimensioni. Tali strutture, ad esclusione di quelle destinate all'allevamento, dovranno rispettare le indicazioni tipologiche indicate alle presenti norme (vedi schemi tipologici n.1-2-3-4 in calce alle NTA).
- c) la realizzazione di manufatti per l'apicoltura;
- d) opere di bonifica e di sistemazione del terreno;
- e) installazione di tunnel permanenti e serre a scopo agronomico

Ad esclusione delle zone E1, è inoltre prevista la realizzazione di impianti di biogas di cui all' art. 114 della legge urbanistica provinciale.

7. Con riferimento alle disposizioni dell'art. 37 delle NTA del PUP, l'attività agritouristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad attività agritouristica è ammesso nel rispetto delle disposizioni dell'art. 81 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale" e dei parametri previsti dalle singole norme di zona.
8. Nelle aree agricole, E1, E2,E3, è inoltre ammessa la realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo nel rispetto dell'art. 37, comma 4, lett. a) delle Norme di attuazione del PUP e nel rispetto del limite dimensionale pari a 400 mc. La realizzazione dell'abitazione del conduttore agricolo è autorizzata in conformità delle disposizioni contenute all'art. 71 e dei requisiti soggettivi, oggettivi e di funzionalità aziendale definiti agli artt.72, 73, 74, 75, 76, 77, 78 e 79 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale". I casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie, nelle aree disciplinate dal presente articolo, sono stabilite dall'art. 80 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
9. Gli edifici esistenti nelle aree agricole di cui al comma 3, con destinazione diversa da quella agricola, oppure dismessi dall'uso agricolo, oppure in aree diverse da quelle agricole purché in disponibilità dell'azienda, possono essere oggetto di interventi di recupero per la creazione di foresterie adibite all'alloggio dei lavoratori stagionali nel rispetto delle disposizioni dell'art. 80 comma 3 del "Regolamento urbanistico edilizio provinciale".
10. In conformità alle disposizioni provinciali richiamate nel presente articolo , non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli ad uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
11. La viabilità rurale minore non indicata dal P.R.G. deve essere realizzata nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.113 della LP 4 agosto 2015, n.15.
12. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle aree residenziali, commerciali e turistiche esistenti e di progetto e dalle aree pubbliche in generale. Nella localizzazione delle stalle si dovranno rispettare le disposizioni contenute nelle norme di attuazione della carta delle risorse idriche del PUP.
13. È ammessa la realizzazione di capanni da caccia limitatamente al periodo dell'attività venatoria.
14. Sono ammesse le attività commerciali insediabili secondo le disposizioni contenute al Titolo III delle NTA.

-
15. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono vietati:
- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
 - le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
 - movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
16. La nuova edificazione, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo, deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti,. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
17. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
18. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi che risultino indecorosi. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

Art. 75 - E2 Aree agricole di rilevanza locale

1. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole di rilevanza locale destinate prevalentemente alla produzione agricola. 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.
2. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-stalle-baite e similari) possono essere ripristinati. È ammesso il cambio di destinazione d'uso. 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 o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
3. Gli edifici esistenti in area agricola alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 20% del Volume (Vft) preesistente o in alternativa 200 mc, da destinare a scopi abitativi o produttivi. È sempre possibile la sopraelevazione per un massimo di 50,00 cm ai fini del raggiungimento delle dimensioni minime atte a garantire le condizioni di abitabilità del sottotetto, in aggiunta al 20% dell'ampliamento concesso che potrà costituire unità abitativa a sé stante.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

4. Gli edifici esistenti in area agricola secondaria, concessionati precedentemente alla data di entrata in vigore del PUP 87, possono essere ampliati, per una sola volta, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, nei seguenti limiti:

 - per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento (V_e) massimo di 300,00 m³;
 - alternativamente, se più favorevole, è ammesso un ampliamento massimo pari al 25% del volume (V_{ft}) preesistente con aumento di una sola unità immobiliare;
 - l'altezza dell'edificio (H) massima degli ampliamenti non potrà superare i 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.

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

6. Nelle aree agricole E2 fatto salvo quanto previsto all'art. 73, è consentita la realizzazione di:

 - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare (ad esclusione dei ricoveri destinati ai maiali in numero superiore a 20 capi);
 - silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatori;

7. Nelle aree agricole E2 sono ammessi i seguenti interventi:

 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15

8. Gli interventi di cui al comma 6 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:

 - In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq. per le parti destinate ad abitazione. Per le parti destinate ad abitazione dovrà essere rispettato il limite massimo stabilito dal PUP pari a 400 mc.
 - La dimensione minima del lotto facente corpo unico dovrà essere pari a:
 - mq. 3.000 fino alla quota di 400 ml. slm;
 - mq. 1.500 sopra alla quota di 400 ml. slm;
 - Il volume edilizio massimo consentita per attività produttive è di mc. 1200. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
 - L'altezza del fronte (m) massima consentita è di m 8,50.
 - L'altezza massima dell'edificio (m): 9,00 m;
 - Rapporto di copertura (R_c) massimo: 50%.

I richiedenti la concessione edilizia per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda; per le lettere c) e d) devono risultare iscritti nella sezione prima.

9. Nelle aree agricole E2 è altresì consentito realizzare i seguenti interventi:

 - magazzini interrati per prodotti agricoli e ricoveri interrati per macchine agricole con Volume edilizio (V_e) massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per azienda agricola;

- b. costruzioni esclusivamente in legno per una Superficie coperta (Sc) massima di 60 mq, con altezza del fronte (m) massima di 3,0 m e altezza massima dell'edificio (Hf) di 3,5 m, realizzati con coperture in cotto o legno (vedi Allegato 1) e nella misura di uno per azienda agricola. Sono ammesse altezze diverse per costruzioni in legno realizzate in continuità con edifici esistenti;
- c. costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
- d. E' consentita la costruzione di tunnel temporanei come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15. Al fine della classificazione delle serre e tunnel si assumono le descrizioni di cui all'art. 70 e 87 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale n. 8-61/ Leg dd. 19/05/2017.
- e. garage interrati purché realizzati nella pertinenza di un edificio esistente, con [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per edificio esistente.
- f. costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima (Rc) di 40,00 m² e con altezza dell'edificio (H) massima di 3,50 m realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

La dimensione minima del lotto facente corpo unico su cui realizzare le opere di cui alle lettere a) e b) dovrà essere pari a mq. 1.500.

I richiedenti il titolo abilitativo per gli interventi e le attività di cui alle lettere a), b) c) e d) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione prima o seconda.

10. Agli immobili realizzati ai sensi del comma 5) del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salvo una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del comune e a spese del concessionario.

Art. 76 - E3 Aree agricole del PUP

1. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole individuate dal PUP e precise dal PTC (Piano territoriale della Comunità Rotaliana - Konigsberg). 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 previsto dall'art.37 delle NTA del PUP.
2. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli (malghe-opifici-mulini-stalle-baite e simili) situati in area agricola possono essere ripristinati. È ammesso il cambio di destinazione d'uso. 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 o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione di due unità per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.
3. Gli edifici esistenti in area agricola del PUP alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere ampliati, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 25% del volume fuori terra (Vft) preesistente o in alternativa 300 mc, da destinare a scopi abitativi o produttivi. Tali edifici possono essere utilizzati per residenza, magazzinaggio e per funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali, l'agriturismo ed attività

ricettive extralberghiere (esercizi rurali); L'altezza dell'edificio (H) massima degli ampliamenti non potrà superare i 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00.

4. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
5. Nelle aree agricole E3 sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti:
 - a. magazzini per prodotti agricoli e ricoveri per macchine agricole interrati con Volume edilizio [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per azienda agricola.
 - b. costruzioni esclusivamente in legno per una Superficie coperta (Sc) massima di 60 mq e con altezza del fronte (m) massima di 3,0 ml e altezza massima dell'edificio (Hf) di 3,5 m, realizzati con coperture in cotto o legno (vedi Allegato 1) e nella misura di uno per azienda agricola. Sono ammesse altezze diverse per costruzioni in legno realizzate in continuità con edifici esistenti.
 - c. costruzioni di impianti tecnologici legati all'agricoltura, concimai, serbatoi;
 - d. la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
 - e. garage interrati purché realizzati nella pertinenza di un edificio esistente, con Volume edilizio [Ve] massimo pari a 400 mc e nella misura di uno per edificio esistente.
 - f. costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura (R_c) massima di 30 m^2 e con altezza massima (H) di 1 piano e altezza del fronte o della facciata (m): 3,00, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali;

I richiedenti il titolo edilizio per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera a) e b) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I[^] o II[^] e dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.

I richiedenti il titolo edilizio per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c) e d) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli sezione I[^] o II[^].

6. Nelle aree agricole E3 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
7. Gli interventi di cui al comma 6 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiario (If) massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq così ripartito: 0,10 mc/mq per le parti legate alle attività produttive; 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione.
 - Il volume (Ve) massimo consentito per attività produttive è di mc 1.500,00; Per l'abitazione mc 400,00 di volume. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 30% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
 - Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo il volume massimo viene elevato a 2.500,00 mc e l'indice fondiario per le attività produttive è elevato a 0,20 mc/ mq.
 - L'altezza dell'edificio (H) massima consentita è 3 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 8,00;.

-
- Rapporto di copertura (Rc) massimo 40%.

Art. 77 - E4 Aree agricole di pregio del PUP

1. Il PRG del Comune di San Michele all'Adige individua con apposita simbologia sulla cartografia le Aree Agricole di pregio individuate dal PUP e precise dal PTC (Piano territoriale della Comunità Rotaliana - Konigsberg). Sono aree destinate alla produzione agricola, in cui non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione. Tali aree svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.
2. Nelle aree agricole di pregio, sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti all'art. 38 delle NTA del PUP.
3. Gli edifici esistenti in area agricola di pregio alla data di entrata in vigore del P.R.G. (19.08.1992), possono essere oggetto dei seguenti interventi
 - a) per ciascuno edificio è ammesso l'ampliamento massimo del volume fuori terra (Vft) di 200,00 m³.
 - b) In alternativa all'interventi di cui alla precedente lettera a) possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un aumento massimo pari al 20% del volume fuori terra (Vft) preesistente, da destinare a scopi abitativi o produttivi. Se realizzato in sopraelevazione si ammetta un'altezza > di 100 cm rispetto all'altezza massima di zona.
4. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
5. In queste aree è consentita la costruzione tunnel e serre a scopo agronomico come definiti all'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15.
I richiedenti il titolo edilizio per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a), b), e) devono risultare iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione I^ o II^.
6. Nelle aree agricole E4 sono ammessi i seguenti interventi:
 - nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
7. Gli interventi di cui al comma 6 sono consentiti nel rispetto dei seguenti parametri urbanistici ed edilizi:
 - In riferimento alle superfici accorpate l'indice fondiaria massimo consentito è pari a 0,13 mc/mq. così ripartito: 0,1 mc/mq. per le parti legate alle attività produttive e 0,03 mc/mq per le parti destinate ad abitazione. Per le parti destinate ad abitazione dovrà essere rispettato il limite massimo stabilito dal PUP pari a 400 mc.
 - Dimensione minima del lotto facente corpo unico:
mq. 2.000 fino alla quota di 400 ml. slm;
mq. 1.500 sopra alla quota di 400 ml. slm;

-
- Il volume edilizio massimo consentito per attività produttive è di mc. 1500. Il volume destinato ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 60% della parte di volume dell'edificio destinata ad attività produttive.
 - L'altezza del fronte (m) massima consentita è di m 8,50
 - L'altezza massima dell'edificio (m) di 9.00 m
 - Rapporto di copertura (Rc) massimo: 50%.

Art. 78 - E5 Aree a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione, secondo quanto indicato dall'art.40 del PUP e come indicato da specifici strumenti di pianificazione forestale.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dalla 11/2007 "legge provinciale sulle foreste e sulla protezione della natura", nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
3. Sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. (19 agosto 1992) potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza aumento di Sun.
5. In presenza di uno specifico studio sull'entità, la localizzazione e le caratteristiche tipologiche del patrimonio edilizio esistente, è ammesso il recupero dei volumi esistenti (anche parzialmente in essere); la destinazione d'uso dei fabbricati recuperati non potrà essere mutata; la ristrutturazione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia tradizionale locale.
6. È ammesso il cambio di coltura nel rispetto delle norme vigenti.
7. Gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria sono consentiti nel rispetto della normativa specifica vigente (D.G.P. n. 2844 dd 23 ottobre 2003).
8. È ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

Art. 79 - E6 Aree ad elevata integrità

1. Sono aree ad elevata integrità quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Tali aree sono indicate con apposita simbologia, nella cartografia del Piano.
3. Nelle aree ad elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere e infrastrutture di interesse generale.
4. È ammesso il recupero dei volumi esistenti (anche parzialmente in essere), nonché la ricostruzione dei volumi preesistenti (purché ampiamente documentati e/o certificati); la destinazione d'uso dei

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

fabbricati recuperati e/o ricostruiti non potrà essere mutata; la ricostruzione dovrà avvenire nel rispetto della tipologia tradizionale locale e senza aumenti volumetrici.

Capitolo 6

Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale

Art. 80 - Generalità

1. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale e sovralocale sono destinate ai servizi pubblici e a tutte le attività di interesse collettivo. I Piano individua, in modo specifico le attrezzature e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie:
 - a) Attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale:
 - Attrezzature e servizi civili ed amministrative [CA]
 - Area sportiva al coperto [S]
 - b) Attrezzature e servizi pubblici di livello locale:
 - Attrezzature e servizi civili ed amministrative [ca]
 - Area sportiva all'aperto [s];
 - Area scolastica e culturale [sc]
 - Religiose [r]
 - Verde pubblico [VP];
 - Parcheggio pubblico [P];
 - Verde attrezzato/Verde di protezione [VA]
2. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitati anche fabbricati di servizio, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
3. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ai sensi dell'art. 59 della LP 4 agosto 2015, n.15 è ammessa, con deliberazione della giunta comunale, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche compresa fra quelle indicate al comma 1.
4. Per l'applicazione delle norme relative alle distanze si fa riferimento alle disposizioni contenute al precedente art. 9 delle NTA.
5. Sul patrimonio edilizio esistente ricadente nelle aree di cui al precedente comma 1 con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, risultano sempre ammessi gli interventi di cui all'art. 77 comma 1 lettera a), b), c), d), e), f) della LP 15/2015.
6. Per le aree di cui al precedente comma 1 gli interventi di ampliamento e di nuova costruzione sono disciplinati dalle singole norme di zona.

Art. 81 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale

1. Il piano individua in modo specifico e puntuale la localizzazione, con delimitazione particolare nel tessuto urbano esistente o di progetto, delle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale.
2. Le tavole del sistema urbanistico individuano con apposita simbologia diverse classi di appartenenza dei servizi pubblici di livello sovralocale e locale così suddivise:
 - attrezzature civili e amministrative [CA] e [ca]: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali di formazione e di ricerca, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie e per la pubblica amministrazione;
 - attrezzature religiose [r]: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
 - attrezzature scolastiche e culturali [sc]: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei, biblioteche ecc.
 - attrezzature sportive al coperto e all'aperto [S] e [s]: nelle quali è ammessa la costruzione di spazi attrezzati, di edifici e locali per gli impianti sportivi con relativi servizi (palestre, depositi, spogliatoi, bagni sale e spazi di ritrovo polivalenti, bar, refettori, circoli sportivi ecc..) In tali aree è sempre ammessa la realizzazione di coperture pneumatiche stagionali non soggette agli indici urbanistici ed edilizi di cui al comma 4..
3. Nelle aree per attrezzature e servizi pubblici di livello sovralocale e locale sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) nuova costruzione di cui all'art. 77 comma 1 lett. g) punti 1, e 2 e 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15;
 - b) gli ampliamenti degli edifici esistenti di cui all'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP 5 agosto 2015, n. 15
4. In tali aree gli interventi di cui al comma 2, si attuano attraverso intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e prescrizioni:
 - Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): 0,70 mq/mq
 - b) altezza del fronte (m)-10,50 ml
 - c) altezza massima dell'edificio (m) di 11.00
 - d) altezza massima dell'edificio (Np) di 4 piani
 - e) spazi di parcheggio: art. 16 delle NTA
5. Una percentuale pari al 20% della Superficie fondiaria (Sf) sarà sistemata a verde.
6. Sulle "Aree per attrezzature e servizi pubblici di interesse locale" a seguito di progetti unitari o coordinati, sono ammessi interventi di sistemazione complessiva dell'area. Possono essere individuati o ridefiniti gli spazi a parcheggio e le relative vie di accesso, le aree a verde pubblico; su tali aree può essere prevista o ridefinita la viabilità di interesse locale, compresi i percorsi ciclabili o pedonali, possono essere realizzati interventi di arredo urbano e quanto altro necessario alla sistemazione complessiva dell'area.
7. Nelle aree destinate ad accogliere servizi ed attrezzature pubbliche ricadenti all'interno della parametrazione degli insediamenti storici, sono ammessi i seguenti interventi.
 - a) per le aree libere e parzialmente libere si rimanda al disposto dell'art. 61 delle norme di attuazione del P.R.G. con il rispetto dell' art. 57 delle presenti norme, con l'esclusione degli

-
- edifici classificati a restauro sui quali si potrà intervenire secondo quanto previsto dalla norma dalla scheda specifica;
- b) edificazione di-costruzioni accessorie alla funzione pubblica quali chioschi, depositi attrezzi e mezzi e simili, secondo i seguenti parametri:
- Superficie coperta (Sc) massima % della Superficie fondiaria libera da costruzioni o resa libera fino ad un massimo di 80 mq.;
 - altezza massima contenuta entro i 4 ml., dal colmo della copertura;
 - copertura con tetto a più falde;
 - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale della nuova costruzione.
 - parcheggi di cui all'art. 17 delle NTA.

Art. 82 - Verde pubblico

1. Dette aree sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. Sono ammesse piccole attrezzature sportive non regolamentari, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero, nonché piccoli esercizi per il ristoro. In queste aree è ammessa la costruzione, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde e al ristoro, spogliatoi e servizi igienici, nel rispetto dei seguenti parametri:
 - Sun massima: 150 mq
 - Altezza massima del fronte (m): 5,00 m
 - Altezza massima dell'edificio (Hf) di 5,50 m
 - Altezza massima dell'edificio (Np): 1 piani
2. Gli edifici esistenti possono essere destinati in tutto o in parte ad attività connesse con la fruizione collettiva della zona (bar, servizi igienici, spogliatoi);

Art. 83 - Parcheggio pubblico

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici,-I parcheggi possono essere realizzati a livello del suolo o nel sottosuolo. La realizzazione di parcheggi multipiano qualora ammessa è specificatamente indicata in cartografia..
2. Nel caso di parcheggi di superficie, interrati ed anche multipiano, potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati. La convenzione disciplinerà prioritariamente la fruizione pubblica degli spazi di parcheggio.
3. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi.
4. Sulle aree classificate dal P.R.G. come parcheggio sono ammessi i seguenti interventi:
 - pavimentazioni o impermeabilizzazione del terreno con materiali tradizionali;
 - arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;

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

Art. 84 - Verde di protezione

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate al verde di protezione e di arredo, in adiacenza alla viabilità e alle a zone in cui le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.
2. Tali zone sono inedificabili, fatta salva la costruzione di opere di infrastrutturazione del territorio, compresi i manufatti ad esse funzionali. In tali zone sono ammesse tutte le opere necessarie al loro arredo, nonché quelle specificatamente destinate alla protezione dai rumori e dagli inquinamenti.
3. Nelle zone individuate a margine della viabilità locale in potenziamento, oltre a quanto previsto dal comma 2 è ammessa la realizzazione di spazi di parcheggio a filo strada. Tali spazi dovranno essere trattati con dispositivi e materiali che riducano l'impatto paesaggistico sugli spazi aperti circostanti (aree a bosco). Per le opere di pavimentazione non è ammesso l'impiego di materiali bituminosi e cementizi.
4. Nelle aree individuate a margine della S.S. 12 del Brennero, in considerazione del rischio derivante dai crolli rocciosi, dovranno essere realizzate adeguate opere di contrasto. Non è ammessa la realizzazione di parcheggi, di aree di sosta e di volumi edilizi ad esse funzionali (chioschi, ...).
5. Nelle aree a verde di protezione, ricadenti all'interno delle fasce di rispetto dello svincolo di progetto previsto dal PRG lungo la S.S. 12 del Brennero a sud dell'abitato di Cadino, è ammessa la realizzazione di nuovi accessi carrabili alla zona produttiva, previa autorizzazione del Servizio gestione strade della Provincia.
6. L'eventuale individuazione di zone ricreative destinate alla fruizione pubblica è in ogni caso subordinata alla verifica della sicurezza rispetto ai livelli di penalità previsti dalla carta di sintesi della pericolosità del PUP.

Capitolo 7

Aree per infrastrutture e servizi

Art. 85 - Generalità

1. Le aree per infrastrutture e servizi pubblici sono destinate ai servizi cimiteriali, alla mobilità veicolare, pedonale, ciclopedenale e in genere ai servizi infrastrutturali quali elettrodotti, impianti di telecomunicazione e simili. Il Piano individua, in modo specifico le infrastrutture e i servizi esistenti o in progetto, raggruppandoli nelle seguenti categorie:
 - Aree cimiteriali
 - Infrastrutture tecnologiche e telecomunicazioni
 - Centri di rottamazione
 - Gli Impianti di recupero rifiuti
 - Siti bonificati di ex discarica
 - La viabilità
 - Gli spazi a servizio della mobilità
 - La ferrovia
 - Gli elettrodotti e metanodotti

Art. 86 - Aree cimiteriali

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria; T.U. 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.
3. 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 vengano ampliate contestualmente.

Art. 87 - Aree per infrastrutture tecnologiche e per impianti di telecomunicazioni

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) depuratori, discariche controllate, telecomunicazioni, opere di presa acquedotti (vasche).
2. Nelle aree individuate a energia, discariche controllate e telecomunicazioni valgono le specifiche leggi di settore. Per i depuratori oltre alle specifiche leggi di settore valgono le disposizioni successive.

3. Le distanze dalle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione dovranno rispettare la legislazione vigente in materia.
 4. In merito all'inquinamento da campi elettromagnetici generati alla frequenza di rete di 50 Hz si applicano le disposizioni contenute nel DPGP 29 giugno 2000 n.13-31 Leg, per lgi impianti ad alta frequenza tra 100 kHz e 300 GHz, si applicano le disposizioni contenute nel regolamento provinciale approvato con d.P.P. 20 dicembre 2012 n.25-100/leg “ Disposizioni regolamentari concernenti la protezione dall'esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generati a frequenze comprese tra 100 kHz e 300 GHz (art. 61 della LP 11 settembre 1998 n.10) ”.

Art. 88 - Centro di rottamazione

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive destinate a centro di rottamazione.
 2. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 400 mc lordi, e non potrà superare il 40% del volume urbanistico complessivo. La realizzazione di alloggi, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'All. 6.) della deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 dd. 3 settembre 2010.
 3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 - lotto minimo: 1000 mq.;
 - altezza del fronte (m) massima 8.50 ml
 - altezza dell'edificio (Hf) massima: 9.00 m
 - altezza dell'edificio (Np) : 3 piani
 - Rapporto di copertura (Rc) massimo: 50%;
 - tipologia: tradizionale o a capannone secondo la tipologia prevalente della zona;
 - attività nociva vietata: lavorazioni chimiche.
 4. Il 15% della Superficie fondiaria (Sf) non edificata dovrà essere adibita a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.

Art. 89 - Aree per impianto di recupero rifiuti

1. Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a discarica inerti previste dal Piano Comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti" e le ex discariche inerti che hanno concluso la loro attività e gli impianti di recupero dei rifiuti.
 2. Le discariche per materiali inerti sono assegnate alla raccolta e allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi nonché degli eventuali materiali provenienti dalla coltivazione di cave secondo le disposizioni contenute del piano comprensoriale di smaltimento dei rifiuti. La disciplina in materia è definita dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 nonché dal D.P.P. 9 giugno 2005, n. 14-44/Leg. "Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004, n. 10".

-
3. Le aree di ex discarica per inerti, devono essere necessariamente isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento. I tali aree qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporaneo del suolo che modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti ripristinati e/o bonificati, va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi. L'utilizzo finale delle ex discariche inerti è disciplinato dal d.lgs 13 gennaio 2003, n. 36 e dalle disposizioni del TULP contenute al comma 11 dell'art 102 quater.

Art. 90 - Siti bonificati di ex discarica

1. Il PRG individua in cartografia le aree di ex discarica, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica del sito e lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente.
2. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.

Art. 91 - Viabilità

1. Il P.R.G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. La cartografia di Piano oltre alla categoria di appartenenza definisce se si tratta di strade esistenti, da potenziare o di progetto.
3. A ciascun tipo di strada è assegnata, una apposita classificazione in conformità alle disposizioni previste dalla delibera di G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013. La classificazione ne determina la larghezza totale della piattaforma stradale ed altre caratteristiche.
4. Il P.R.G. individua anche, con apposita simbologia, la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni per le strade di 4A categoria, previste della delibera di G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013, riportate in Tabella A.
5. Nel caso della viabilità di progetto la prescrizione cartografica di P.R.G. deve intendersi indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purchè non venga alterato l'assetto complessivo di Piano Regolatore.
6. I tracciati e le larghezze delle nuove strade previste nella cartografia di P.R.G. sono indicativi e ne viene rinviata la definizione alla progettazione esecutiva. Conseguentemente potranno essere

impartite particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti aree prospicienti la viabilità di Piano, che possono pregiudicare la possibilità di un'idonea corretta realizzazione della viabilità stessa. La peculiare configurazione morfologica del territorio e le scadenti caratteristiche geotecniche impongono che ogni scelta progettuale venga preceduta da un'accurata e puntuale indagine geologica-geotecnica.

7. Il potenziamento della viabilità rurale e storica previsto dal P.R.G., deve avvenire il più possibile nel rispetto del contesto paesaggistico. Il progetto andrà curato particolarmente in riferimento all'inserimento ambientale e alla mitigazione dell'impatto visivo. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative dovranno essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto tra l'opera e il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione e il rinverdimento degli spazi di pertinenza. I muri di contenimento del terreno dovranno avere paramenti in pietra locale a vista.
8. Il progetto definitivo relativo alla "Nuova viabilità di circonvallazione del centro storico" dovrà essere preceduto da uno studio preliminare di fattibilità geologica ed idrogeologica ed anche da uno studio di inserimento paesaggistico-ambientale del tracciato, da approvare in via preventiva dai Servizi provinciali competenti. Il progetto per la nuova circonvallazione dell'abitato ed in particolare lo studio degli imbocchi, in prossimità dell'abitato, dovrà tenere in conto la particolare specificità dei luoghi, caratterizzati dalla prossimità con il centro storico, dal complesso monumentale della Chiesa di Sant'Agata e dall'alta qualità del paesaggio e dell'ambiente che caratterizza la collina di San Michele all'Adige.
9. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali. Tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
10. Nelle aree ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici classificate come viabilità locale esistente 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;
 - creazione di parcheggi pubblici appositamente regolamentati;
 - creazione di percorsi pedonali.
11. Nelle aree ricadenti all'interno della perimetrazione degli insediamenti storici classificate come viabilità locale in potenziamento sono ammessi i seguenti interventi:
 - demolizione di porzioni di unità edilizie coerentemente con le categorie tipologiche di appartenenza;
 - demolizione di opere di sostegno e di recinzione;
 - modifica dell'andamento naturale dei terreni;

-
- non potrà avvenire la trasformazione in colture agricole delle aree a bosco

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

Il progetto per la nuova circonvallazione dell'abitato di Faedo, e in particolare lo studio degli imbocchi, in prossimità dell'abitato, deve essere realizzato a seguito di approvazione di un progetto preliminare di fattibilità che tenga in conto la particolare specificità dei luoghi, caratterizzati dalla prossimità con il centro storico, dal complesso monumentale della Chiesa di Sant'Agata e dall'alta qualità del paesaggio e dell'ambiente che caratterizza la collina di Faedo.

Per tutte le strade urbane previste in potenziamento, al momento della progettazione, è richiesta la verifica dell'interesse culturale, in quanto se essa risultasse positiva, sarà necessario acquisire l'autorizzazione ai lavori da parte della Soprintendenza ai Beni Culturali.

12. Gli interventi di realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area cimiteriale di progetto individuata nella cartografia del Sistema insediativo del PRG sono subordinati alla realizzazione di opportune opere di contrasto delle condizioni di rischio geologico ed idrogeologico, da individuare con riferimento ai contenuti dello studio geologico preliminare parte integrante dei documenti della Variante 2013 al PRG.
13. Nel caso di interventi che riguardano, 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 e/o opere che interferiscono con la fascia di rispetto delle arterie viarie sopra citate, dovranno essere acquisiti i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione Strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.

Art. 92 - Spazi a servizio della mobilità

1. La cartografia del PRG individua le aree specificatamente destinate a funzioni connesse con la mobilità e i trasporti.
2. In tali aree, di norma poste a margine alla viabilità principale, è ammessa esclusivamente la realizzazione di impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti, impianti tecnologici, parcheggi e stazioni di sosta per il trasporto pubblico nel rispetto del Codice della Strada e delle norme tecniche di settore.

Art. 93 - Aree di servizio – stazione carburante

1. Il P. R. G. individua con apposita simbologia le aree di servizio stradale, tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature connesse all'attività di servizio dell'utenza delle strade quali impianti di manutenzione stradale e di distribuzione carburante con i relativi servizi di officina, autolavaggio, bar.
2. Le aree per servizi automobilistici che ricadono nella fascia di rispetto del pozzo di approvvigionamento dell'acquedotto comunale potranno ospitare solo infrastrutture destinate alla distribuzione del carburante. Ogni elemento accessorio non risulta ammissibile Officina, autolavaggio).
3. Gli interventi si attuano nel rispetto dei seguenti indici ed indirizzi:

-
- H - altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica (H): 2 piani e altezza del fronte o della facciata (m): 6,00;
 - Rapporto di copertura (RC), compreso le tettoie distributore carb.:40 %
 - 4. Le attrezzature per il lavaggio degli automezzi, distribuzione dei carburanti e similari, qualora non siano protette da strutture fisse che configurino costruzioni, possano essere mantenute ad 1,50 m dal confine di proprietà.
 - 5. L'edificio di servizio dovrà essere il più possibile arretrato dal fronte stradale, nel rispetto delle distanze, ed all'interno dello stesso sono ammesse le seguenti funzioni, tutte a servizio degli automobilisti:
 - ufficio del gestore;
 - locale di vendita per accessori, a servizio degli automobilisti;
 - bar;
 - officina superficie utile netta (Sun) max m² 110,00;
 - servizi igienici;
 - magazzini, servizi e depositi strettamente connessi con le attività precedenti.
 - 6. Sul lato interno delle corsie di decelerazione ed accelerazione e sul tratto intermedio libero dalla sede stradale possono essere realizzate aiuole di adeguata larghezza, piantumate con siepi sempreverdi ed alberature al fine di mascherare l'insediamento.

Art. 94 - Ferrovia

- 1. Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone individuate dal PRG purché di proprietà dell'ente interessato.
- 2. In queste zone è sempre ammessa la realizzazione di opere di urbanizzazione primaria e di infrastrutturazione del territorio purché autorizzate dall'ente gestore.
- 3. Gli interventi in fascia di rispetto ferroviaria sono regolamentati dal DPR n.753 di data 11 luglio 1980.
- 4. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:
 - l'ampliamento, qualora non avvenga sul retro, non potrà oltrepassare l'allineamento con l'edificio preesistente, ed in nessun caso avvicinarsi alla ferrovia più dell'edificio stesso;
 - l'entità massima è determinata nel 20% del volume fuori terra (V_{ft}) preesistente per ampliamenti sul retro rispetto alla ferrovia e nel 15% del volume fuori terra (V_{ft}) preesistente per ampliamenti laterali.
- 5. Nelle fasce di rispetto ferroviario la realizzazione delle opere previste da questo articolo è subordinata al parere favorevole dell'ente gestore.

Art. 95 - Elettrodotti

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

-
2. L'esecuzione di nuove linee elettriche di tensione inferiore ai 20.000 v. e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
 3. Le linee di trasporto esistenti in aree residenziali dovranno adottare tecniche che diminuiscano o annullino il Campo Elettromagnetico generato.
 4. Le nuove costruzioni dovranno comunque adeguarsi alle disposizioni introdotte dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001 n.36 e dal D. Dirett. Del 29 maggio 2008 pubblicato sulla Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156.

Art. 96 - Percorsi pedonali e ciclopipedonali

1. I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopipedonali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi dell'art. 3 L.P. 49/88.
2. I percorsi pedonali e ciclopipedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione sia salvaguardata l'attività agricola e venga garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
4. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, in accordo con gli organi comprensoriali e faranno parte dei programmi di sviluppo turistico, quale parte integrante dei programmi pluriennali di attuazione.
5. Sull'area indicata nelle planimetrie di piano come BICI GRILL [BC] sono ammesse attività di supporto e ristorazione all'attività cicloturistica. Trattandosi di area pubblica per l'esercizio di tale attività dovrà essere rilasciata dall'ente gestore del vincolo territoriale apposita concessione d'uso o altro titolo abilitativo. Gli indici edilizi per l'area a BICI GRILL sono i seguenti:

Rapporto di copertura (Rc) =	50%;
Altezza del corpo di fabbrica (H) =	2 piani;
Altezza del fronte o della facciata (m):	8,00.

TITOLO V

Arene di rispetto tutela e protezione

Art. 97 - Aree di tutela ambientale

1. Nelle tavole del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia.

Art. 98 - Difesa Paesaggistica

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree di difesa paesaggistica, finalizzate alla conservazione e valorizzazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione di tali componenti e degli equilibri naturali tra di essi, nonché attraverso la loro controllata fruizione collettiva per attività di studio, di osservazione, escursionistiche e ricreative.
2. Il P.R.G. individua nella cartografia del sistema ambientale due aree di difesa paesaggistica:
 - area di rispetto ambientale del castello di Monreale: il monumentale complesso del Castello dall'importante valenza storica con la vasta pertinenza agricola e boschiva.
 - area di valorizzazione di Maso Cadino Alto: maso storico dominante la Valle dell'Adige contraddistinto da un singolare paesaggio agricolo e geomorfologico di grande interesse.

Queste zone sono caratterizzate da un paesaggio agricolo di grande rilevanza con filari di vigneti che disegnano il paesaggio collinare delle pendici del versante sinistro della Valle dell'Adige. Le coltivazioni si alternano a prati e boschi creando un paesaggio unico per le valenze paesaggistiche ed ambientali.

In generale per queste zone deve essere prevista una rigorosa tutela e valorizzazione del territorio escludendo l'urbanizzazione o comunque, limitando e controllando dal punto di vista della qualità, gli interventi di urbanizzazione che si dovessero rendere necessari per una loro valorizzazione e fruizione.

Al fine di un migliore e puntuale controllo della disciplina d'uso di queste aree il P.R.G. stabilisce che siano soggette a progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale estesi all'intera area perimetrata nella cartografia di P.R.G. (tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000). In assenza di progetto sono sempre ammessi interventi nel rispetto della destinazione di zona.

3. Nelle aree di cui al comma 2) la difesa paesaggistica si attua mediante il mantenimento e la valorizzazione dei valori formali e delle qualità paesistiche dei siti nel rispetto dei criteri approssimativamente definiti. Per una migliore attuazione delle finalità sopracennate si prescrive ai comuni interessati la predisposizione di progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

Criteri per la progettazione nelle aree di difesa paesaggistica:

- dovranno essere evitati quanto più possibile attraversamenti di infrastrutture nella zona considerata; qualora ciò non possa essere evitato si dovranno prevedere accorgimenti tali da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;

-
- dovrà essere salvaguardata e valorizzata la coltura agricola nel rapporto consolidato con gli eventuali spazi non coltivati o edificati. In particolare modo per le aree boscate dovrà essere evitato l'esbosco a raso e la monocultura, potranno essere recuperate ad uso agricolo eventuali aree un tempo coltivate ed ora boscate;
 - eventuali attività di tipo edificatorio, qualora ammesse, dovranno essere realizzate modificando il meno possibile l'andamento naturale del terreno e comunque inserendosi armoniosamente nel paesaggio, rispettandone le modalità di insediamento, le tipologie edilizie e dei materiali. È comunque ammessa la manutenzione dei volumi edilizi e dei manufatti esistenti nel rispetto delle caratteristiche e dei materiali tradizionali della zona;
 - è ammessa la realizzazione di progetti finalizzati alla valorizzazione paesaggistica e storico documentale di tali aree ed alla loro fruizione pubblica; tali progetti dovranno essere estesi ad un ambito territoriale sufficientemente ampio al fine di poter coordinare gli interventi con le altre aree destinate alla fruizione pubblica come ad es. il parco del rio Masetti, i percorsi di rilevanza storico ambientale paesaggistica presenti nel territorio comunale di San Michele all'Adige.

Le previsioni urbanistiche di tali aree saranno definite nei progetti di cui sopra nel rispetto dei criteri generali stabiliti nel presente articolo.

È ammessa la previsione di modeste opere di urbanizzazione per una eventuale fruizione pubblica e per l'utilizzo agrituristico, sempre nel rispetto delle norme di zona Previste dal P.R.G.

4. I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche nelle aree non coltivate.
5. Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di difesa paesaggistica valgono le disposizioni urbanistiche di piano, con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzioni, ad esclusione degli interventi previsti nelle schede relative alle unità minime di intervento disciplinate nel P.R.G. degli Insediamenti Storici.

Art. 99 - Aree di protezione fluviale - Ambiti fluviali ecologici del PGUAP

1. Allo scopo di garantire la funzionalità ecologica delle fasce riparie del fiume Adige il P.R.G. individua in cartografia le "Aree di protezione fluviale" in conformità alle disposizioni contenute nel Piano Urbanistico Provinciale e sulla base degli "Ambiti fluviali di interesse ecologico" definiti dal PGUAP.
2. Gli ambiti fluviali ecologici si distinguono in:
 - a) Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti ed è ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti; il Comune può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

-
- b) Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
 - c) Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa: la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. È ammessa la ristrutturazione degli edifici esistenti.
3. Negli ambiti fluviali ecologici, di cui al comma, e gli interventi sugli edifici esistenti e l'eventuale individuazione di zone per la fruizione pubblica sono subordinati alla verifica della sicurezza rispetto al pericolo idraulico e al rispetto di quanto previsto dagli artt.16, 17, e 33 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.
 4. Nelle aree di protezione fluviale individuate nel PRG sono ricompresi anche gli ambiti fluviali di interesse idraulico del PGUAP. In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti e più in generale l'occupazione di tali aree è vietata. Sono ammessi interventi di particolare rilevanza sociale e in mancanza di localizzazioni alternative, e nei quali deve comunque essere evitata la riduzione delle aree di possibile espansione del fiume ed assicurata l'adozione di tutti gli accorgimenti atti ad evitare l'esposizione di persone e beni ai pericoli di piena e secondo quanto previsto agli articoli 16, 17 e 32 delle norme tecniche di attuazione del PGUAP. Gli interventi in tali ambiti devono essere indirizzati alla sistemazione idraulica e idraulico forestale, alla riqualificazione ambientale delle sponde, agli interventi di manutenzione straordinaria e restauro dei manufatti edilizi e degli edifici esistenti e alla realizzazione di percorsi pedonali. Eventuali percorsi ciclabili devono essere regolamentati al fine di non interferire con le dinamiche funzionali dell'ecosistema fluviale. In tali ambiti è inoltre ammessa la nuova viabilità veicolare se assolutamente necessaria e non diversamente localizzabile o nel caso in cui risulti funzionale alla valorizzazione didattica dell'ambito fluviale. Gli eventuali interventi nella fascia di rispetto di 10 m. sono soggetti alla L.P. 18/1976 secondo le modalità previste dall'art.101.
 5. Per i corsi d'acqua per i quali non è stato definito alcun ambito di interesse ecologico ai sensi del PGUAP, va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore ai 10 m.

Art. 100 - Superfici liquide

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

-
2. Le rive 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.
 3. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale e sempre nel rispetto dei criteri ambientali contenuti nella relazione illustrativa al PUP
 4. Gli interventi in tali aree sono regolamentati dalla L.P. 8 luglio 1976 n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e successive modifiche ed integrazioni e devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme tecniche di attuazione del PGUAP.

Art. 101 - Aree di protezione dei corsi d'acqua

1. Nella tavola del sistema ambientale della cartografia di piano viene riportato il reticolo idrografico con apposita simbologia. Il tracciato deve ritenersi indicativo in quanto i progetti dovranno essere adeguati allo stato reale dei luoghi.
2. Nelle zone di protezione di corsi d'acqua gli interventi saranno diretti alla tutela e all'integrità del quadro naturalistico esistente.
3. E' vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti, di proprietà del Demanio idrico e/o iscritti nelle acque pubbliche provinciali, per una profondità di m. 10 dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini, salvo diverse prescrizioni di normative vigenti. Per il reticolo idrografico secondario deve essere prevista una fascia di 10 m per parte dall'asse del reticolo idrografico.
4. 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 contenuto nei disposti normativi che regolano gli interventi nelle fasce di rispetto
5. Quanto precisato al punto 3, vale per tutti gli interventi edilizi ed urbanistici ammessi dal P.R.G. ricadenti nelle aree di protezione dei corsi d'acqua.
6. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle Acque Pubbliche o nell'ambito demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della LP 08 luglio 1976, n. 18 e s.m. e relativo regolamento d'attuazione approvato con DPP 20/09/2013 n.22-124/Leg.
7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua e gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti della LP 23 maggio 2017, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Art. 102 - Aree di tutela archeologica

1. Il PRG individua in cartografia le seguenti aree sottoposte a tutela ai sensi del presente articolo:
 - n.560 - Capitello votivo di S. Sebastiano e della Madonna Immacolata;
 - n. 351 - San Michele All'Adige ex convento Agostiniano;
 - n. 13763 - San Michele all'Adige, Faedo, zona mineraria;

-
- n.704 - San Michele all'Adige, Grumo, chiesa dell'Immacolata;
 - n. 350 - San Michele All'Adige, zona Istituto agrario.
2. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

Aree di proprietà pubblica

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'articolo 14 comma 3 bis della L.P. 26/93 e ss. mm.

Aree a tutela 01

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

Aree a tutela 02

Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla UMSt-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

Scoperte fortuite

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

Art. 103 - Invarianti del PUP 2008

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione le aree agricole di pregio, considerate invarianti ai sensi dell'art. 8 delle N.d.A. PUP., così come riperimate dal PTC della Comunità Rotaliana-Königsberg.

Art. 104 - Fasce di rispetto stradale

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali.
2. Consistono nello spazio laterale alle strade riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante. La fascia di rispetto individua inoltre l'area all'interno della quale le indicazioni viarie del PRG possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire:
 - dal loro asse nel caso di strade di progetto;
 - dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e di potenziamento, dove per piattaforma stradale si intende lo spazio occupato dalla carreggiata e dalle banchine laterali come riportato nella Tabella A del "Testo coordinato dell'allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.
 - dal centro della simbologia individuata dal PRG nel caso di svincoli o di raccordi stradali;
4. La distanza delle costruzioni da osservare dalle strade esistenti (con esclusione della viabilità a fondo cieco, al servizio dei singoli edifici o insediamenti) di progetto, e da potenziare è generalmente indicata graficamente in cartografia, in mancanza di questa indicazione valgono le larghezze fissate nelle tabelle B e C riportate in calce alle NTA.
5. Le fasce di rispetto stradali non possono essere utilizzate per l'edificazione compresa l'edificazione interrata; in tali fasce, nel rispetto di tali norme, sono ammesse le seguenti realizzazioni, in conformità a quanto stabilito dalla Del. della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013:
 - a) cabine di distribuzione dell'energia elettrica;
 - b) reti tecniche di interesse pubblico (fognature, canalizzazioni, pozzi, metanodotti);
 - c) parcheggi: art. 16 delle NTA;
 - d) la ristrutturazione e l'ampliamento, degli edifici esistenti nei limiti e con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e ss.mm.
 - e) interventi atti a potenziare, migliorare e allargare la sede stradale, nonché interventi di realizzazione di percorsi pedonali attrezzati (marciapiedi) o ciclopipedonali adiacenti alla sede.
6. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della capacità edificatoria e della superficie fondiaria (sf), nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si applicano le disposizioni contenute nella delibera della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.

Art. 105 - Fascia di rispetto cimiteriale

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano, con riferimento alle disposizioni contenute all'art.62 della LP 4 agosto 2015, n.15 l'estensione delle fasce di rispetto cimiteriale.
2. All'interno delle zone di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti ai commi 2 e 3 dell'art. 62 della LP 4 agosto 2015, n.15 e quelli di cui all'art.9 " del Regolamento urbanistico edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017 n. 8-61/Leg.

Art. 106 - Parco del "Rio dei Masetti"

1. Il rio dei Masetti definisce orograficamente il territorio comunale di San Michele all'Adige e ne caratterizza il paesaggio delimitando e dividendo il territorio in due ampie zone agricole intensivamente coltivate a vigneto. Parte dalla montagna al confine con il comune di Giovo, definisce e delimita il Centro storico di San Michele all'Adige, lambisce il nucleo abitato di Molini e arriva in Località Masetto al confine comunale con S. Michele all'Adige, in prossimità della strada statale del Brennero.
2. Il P.R.G prevede, individuando in cartografia una precisa delimitazione (tavola del Sistema Ambientale in scala 1: 5000), un'area destinata a parco.
3. Per quest'area dovrà essere predisposto uno specifico progetto di valorizzazione e riqualificazione finalizzato alla tutela e alla salvaguardia del corso del torrente, al ripristino dell'antico paesaggio agrario, costituito da ampi terrazzamenti, alla riqualificazione dei percorsi storici e al recupero e al restauro dei manufatti come mulini, fucine e segherie, che si trovano lungo il suo percorso; sono sempre ammessi interventi finalizzati alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio storico così come disciplinato dal PRG Insediamenti Storici.
4. Il progetto dovrà essere esteso all'intera area perimettrata nella cartografia di P.R.G.
5. Il progetto dovrà comunque rispettare le norme relative alla destinazione di zona di P.R.G.
6. In assenza di progetto sono sempre ammessi interventi nel rispetto della destinazione di zona.
7. Si fa presente che i manufatti di cui al precedente comma 3 (mulini, fucine e segherie), se di proprietà pubblica, sono sottoposti all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale.

Art. 107 - Parco del "Patrimonio Edilizio Montano"

1. Il P.R.G. individua con apposita perimetrazione, riportata nella cartografia in scala 1:5000 della tavola del Sistema Ambientale, una zona caratterizzata dalla presenza di baite e edifici rurali immersi in un paesaggio, ormai invaso parzialmente dal bosco, che storicamente era costituito da pascoli di montagna.
2. Al fine di consentire il recupero ambientale e paesaggistico di quest'area, il P.R.G. definisce alcuni criteri generali di progettazione che dovranno essere rispettati ogni qualvolta si compiano interventi all'interno della perimetrazione di dette aree, sempre comunque nel rispetto delle norme relative alla destinazione di Zona di P.R.G. con le seguenti limitazioni:

- Per gli edifici appartenenti e classificati come patrimonio edilizio montano si rimanda alle specifiche norme (art. 49 Patrimonio edilizio montano) contenute nel P.R.G. insediamenti Storici e i contenuti delle relative schede.
 - E' sempre ammesso il mantenimento della coltura agricola in atto alla data di adozione del presente strumento urbanistico.
 - Non sono ammesse nuove destinazioni a coltura agricola ad eccezione delle coltivazioni di piccoli frutti senza la costruzione di serre permanenti e con trattamenti esclusivamente biologici.
 - L' articolo 12 degli indirizzi e criteri approvati dalla Giunta provinciale, richiede una specifica convenzione tra Comune e proprietari, per stabilire le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati; in particolare l'art. 61 della L.P. n. 1/2008 e s.m. prescrive che nel caso di recupero degli edifici ai fini abitativi il rilascio della concessione o autorizzazione edilizia è subordinato alla stipulazione di una convenzione con il Comune con il quale i richiedenti si impegnano ad effettuare , per un periodo non inferiore ai dieci anni e secondo le modalità stabilite nella convenzione medesima, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del Comune a spese del richiedente. In questo senso sono anche ammesse modifiche dell'andamento dei confini con il bosco qualora si dimostri attraverso opportuna documentazione, l'originale destinazione a pascolo o a prato (catasti storici).
 - È sempre ammessa e favorita la destinazione a pascolo e a prato.
 - E' sempre vietato alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti o riporti; costruire nuove strade e opere di urbanizzazione che non siano a servizio degli interventi e delle funzioni ammesse delle specifiche norme di Zona del P.R.G.
3. I materiali e le tecniche costruttive per la realizzazione di eventuali manufatti di servizio all'attività agricola dovranno essere del tipo tradizionale e la loro eventuale autorizzazione dovrà essere subordinata alla presentazione di un progetto esecutivo di dettaglio ispirato alla tradizione locale.

Art. 108 - Area di rispetto del centro storico

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia le aree di rispetto del centro storico. In tali aree sono ammesse le seguenti opere:
 - recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione di cui all'art. 43 della presente normativa, qualora tali unità non siano individuate e catalogate dal P.R.G. come edifici sparsi di interesse storico – artistico, nel qual caso valgono le indicazioni riportate nella specifica scheda. Sono inoltre sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, nonché la realizzazione di impianti tecnici al loro servizio; per gli edifici esistenti all'interno di tali aree è previsto per una sola volta l'ampliamento del Volume edilizio (Ve) nella misura del 20% dell'esistente.
 - le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
 - il ripristino di manufatti ed opere quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, con materiali e forme tradizionali;

-
- la creazione di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
 - la realizzazione di aree a verde pubblico e piccoli impianti sportivi;
 - la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde spogliatoi o servizi di Volume edilizio (Ve) non superiore a 60 mc. realizzati con materiali e tipologie tradizionali.
2. In dette aree sono vietate:
- le nuove costruzioni;
 - la modifica dell'andamento naturale del terreno;
 - la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista.
3. Sulle pp.ed. 343-346 e sulla p.f. 64/2, C.C. San Michele all'Adige, (evidenziate in cartografia 1:2000 con specifico riferimento normativo (*)) è consentita la modifica dell'andamento naturale del terreno al fine di consentire la realizzazione di volumi interrati rispetto al profilo di progetto del terreno, da attuarsi secondo le seguenti prescrizioni:
- disegno unitario del profilo dei nuovi muri verso valle che non potranno superare l'altezza massima di 2,00 metri;
 - rivestimento in pietra dei muri fuori terra;
 - raccordo del terreno tale da limitare al minimo l'impatto rispetto alle caratteristiche orografiche e vegetazionali del sito;
 - copertura con uno strato di terreno vegetale dello spessore di almeno 50 cm;

Art. 109 - Aree per la riqualificazione delle miniere storiche

1. Il territorio comunale di San Michele all'Adige deve la sua espansione urbanistica e la sua forma territoriale non soltanto all'utilizzazione agricola del territorio ma, soprattutto, allo sviluppo dell'attività di estrazione mineraria, per la presenza di ricchi filoni argentiferi. Il comune fu, infatti, sede dell'importante Tribunale minerario. Il P.R.G prevede per questo particolare sistema produttivo storico (fitto reticolto di "busi canòpi" o canòpe), la tutela e la salvaguardia finalizzata anche ad una eventuale fruizione pubblica delle miniere e di tutto ciò che ad esse era collegato, come le fucine presenti sul Rio Masetti, gli edifici storici ecc.
2. Le disposizioni relative alle aree per la riqualificazione delle miniere storiche, ubicate nel territorio comunale, sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo.
3. Per queste aree non individuate cartograficamente nelle tavole del Piano, si prevede la realizzazione di un progetto specifico di salvaguardia e valorizzazione che dovrà essere finalizzato alla tutela del complesso reticolto di gallerie e miniere esistenti nel territorio comunale di San Michele all'Adige e alla loro fruizione pubblica;
4. La salvaguardia e la valorizzazione di dette aree dovrà essere definita da progetti esecutivi formulati dal Comune ed autorizzati dai competenti Servizi Provinciali. Fino a tale momento per dette aree valgono le Norme di P.R.G.
5. Si fa presente che il fitto reticolto delle miniere storiche e i manufatti di cui al precedente comma 1 (fucine, edifici storici..), se di proprietà pubblica, sono sottoposti all'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e devono essere sottoposti a verifica dell'interesse culturale.

Art. 110 - Viabilità e percorsi di interesse storico ambientale e paesaggistico

- Il PRG individua nella cartografia del sistema ambientale una serie di percorsi di interesse storico documentale e paesaggistico ambientale, in particolare individua i seguenti percorsi e tracciati:

Viabilità storica

Piste ciclabili

Strada del vino

Percorso dei masi storici percorso dei masi alti e malghe

Percorso escursionistico di Cadino Alto

- L'individuazione di questa rete di percorsi all'interno del territorio comunale è finalizzata alla valorizzazione e al collegamento delle testimonianze storico documentali, delle presenze naturalistiche, nonché degli aspetti peculiari paesaggistici di grande rilevanza che caratterizzano la collina di San Michele all'Adige

In particolar modo tali percorsi, in parte esistenti e in parte da potenziare e da riqualificare, sono finalizzati alla fruizione del paesaggio agrario, storico e naturalistico del Territorio comunale.

Per questi percorsi i progetti di salvaguardia e valorizzazione dovranno rispettare i criteri per la progettazione nelle aree soggette a tutela del paesaggio.

- Criteri generali di progettazione:

- per i percorsi esistenti gli interventi di recupero e miglioramento dovranno essere realizzati con materiali e tecniche del tipo tradizionale: pietra per le murature , legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette, ecc.; l'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico costruttive.
- I nuovi percorsi dovranno essere limitati il più possibile ed eseguiti curando con particolare attenzione la progettualità riferita all'inserimento ambientale;
- dovrà essere limitato l'uso di pavimentazioni bituminose, ed evitare se possibile, l'adozione di manufatti in cemento armato a vista e di segnaletica ridondante; le pavimentazioni dovranno preferibilmente essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali, pietra, ghiaiano ecc.
- i muri di sostegno alla viabilità dovranno essere di dimensioni limitate specie in altezza, e realizzati con tecniche e materiali di tipo tradizionale (ad esempio muri in sasso faccia a vista con fughe profonde, rampe inerbite, ecc.);

- Viabilità storica

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

I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale ad esclusione delle zone soggette a P.R.G. Insediamenti Storici.

- Piste ciclabili

Sono individuate nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

6. Strada del vino

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

7. Percorso dei masi storici

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

8. Percorso dei masi alti e malghe

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

9. Percorso escursionistico di Cadino Alto

E' individuato nella cartografia di P.R.G. nella tavola del Sistema Ambientale in scala 1:5000.

TITOLO VI

Norme finali e transitorie

Art. 111 - Deroga

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio della concessione in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale qualora previsto dalle vigenti norme urbanistiche.

Art. 112 - Norme finali

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle Leggi e Normative vigenti, nonché dal Regolamento Edilizio Comunale.
2. Gli interventi previsti dal P.R.G., relativi alle aree edificabili, alle opere di urbanizzazione e alle opere di arredo urbano, devono rispondere ai requisiti previsti dalla L.P. n. 1 del 07/01/1991 *"Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento"* modificata con L.P. 10/11/2000, n. 14.
3. Dalla data di adozione del P.R.G. e fino alla data di pubblicazione della delibera di approvazione della Giunta Provinciale nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia di cui all'art. 47 della L.P. 15/2015..

Art. 113 - Norme generali di carattere geologico-geotecnico e idrogeologico.

1. Il territorio comunale è sottoposto a vincolo in ordine ad aspetti della sicurezza connessa alla presenza di fattori di pericolo idrogeologico, valanghivo, sismico e di incendio boschivo.
2. Per quanto riguarda gli aspetti afferenti alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva del territorio si applicano le disposizioni contenute nella "Carta di Sintesi della pericolosità" di cui all'art. 14 delle NTA del PUP e all'art. 22 della LP 15/2015, approvata con delibera delle Giunta provinciale n. 1630 del 7 settembre 2018 e successivi aggiornamenti. Con l'entrata in vigore della "Carta di sintesi della pericolosità" si applicano le disposizioni contenute nell'allegato C della delibera della Giunta provinciale n. 1942 del 12 ottobre 2018 "Carta di sintesi della pericolosità – Indicazioni e precisazioni per applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie e basse e la aree con altri tipi di penalità" e successivi aggiornamenti.
3. Per gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua o in fregio ai corsi d'acqua o sui corsi d'acqua si fa riferimento a quanto contenuto nell'art. 101.
4. Per gli interventi che ricadono nelle zone di tutela, rispetto e protezione idrogeologica individuate dalla Carta delle Risorse Idriche, trovano applicazione le disposizioni approvate con Delibera di G.P. nA 2248 del 5 settembre 2008 e successivi aggiornamenti, in attuazione dell'art. 21, comma 3 della Legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5.

COMUNE DI SAN MICHELE ALL'ADIGE
PROVINCIA DI TRENTO

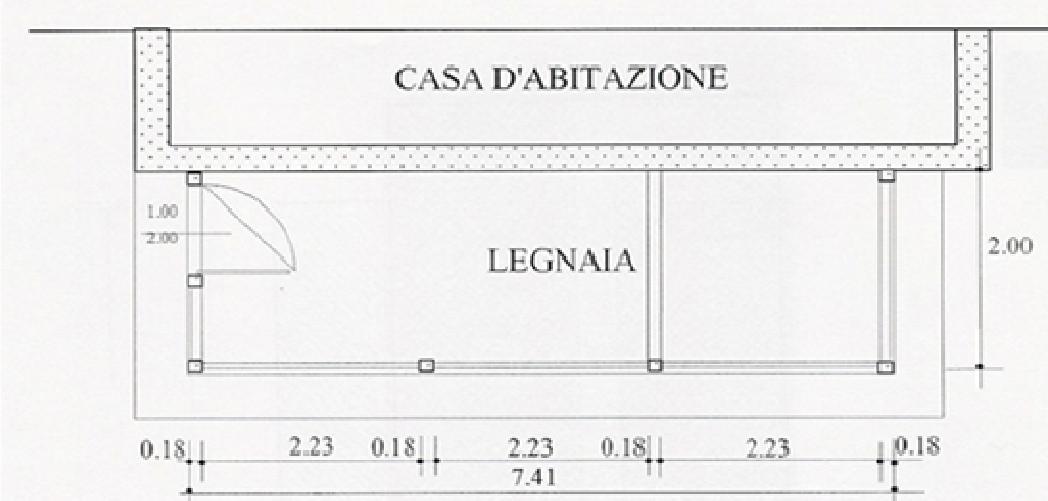
-
5. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), sono individuati nella cartografia del PRG come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PTC e del PRG stesso, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.

ALLEGATI

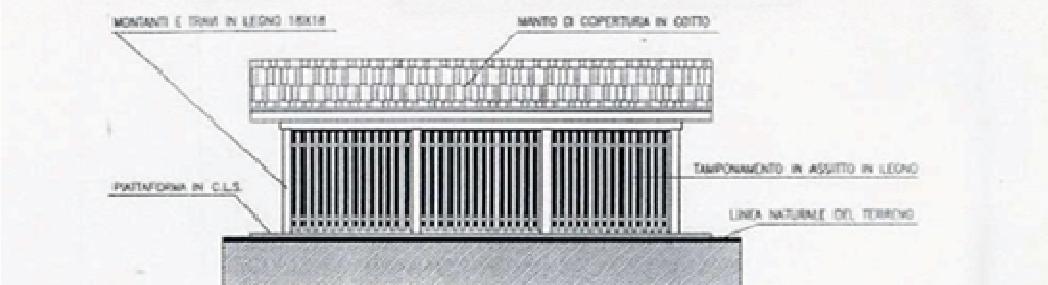
Allegato 1

Nuovi annessi non residenziali nei centri abitati: ricovero attrezzi e legnaie SCHEMA TIPOLOGICO

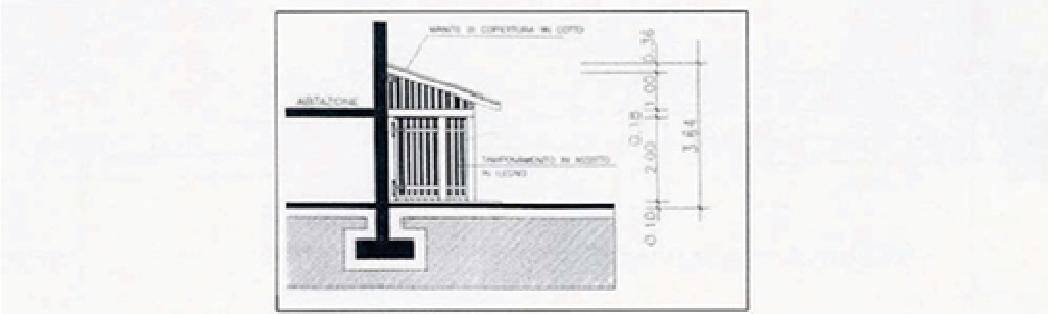
PIANTA

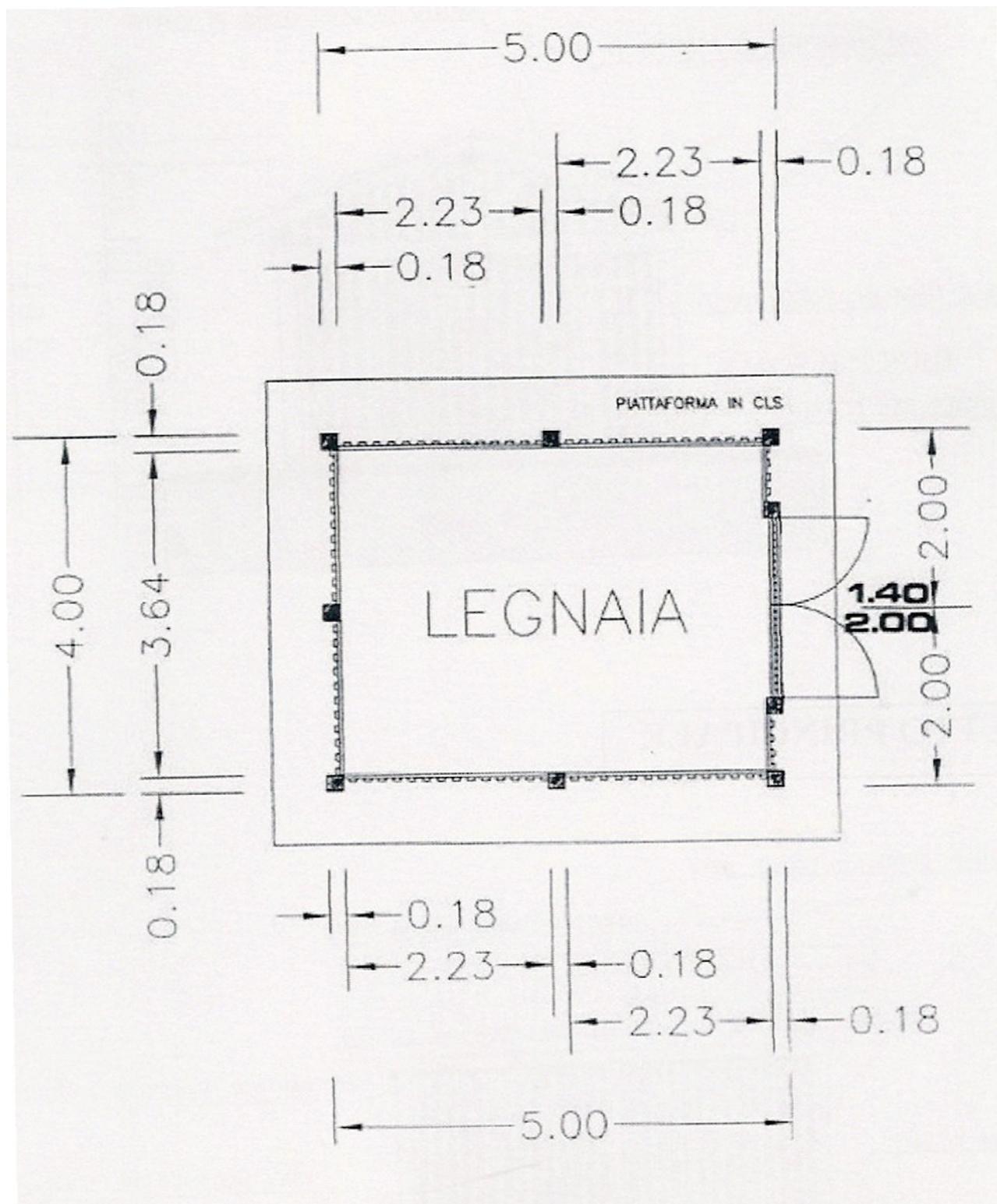


PROSPETTO PRINCIPALE

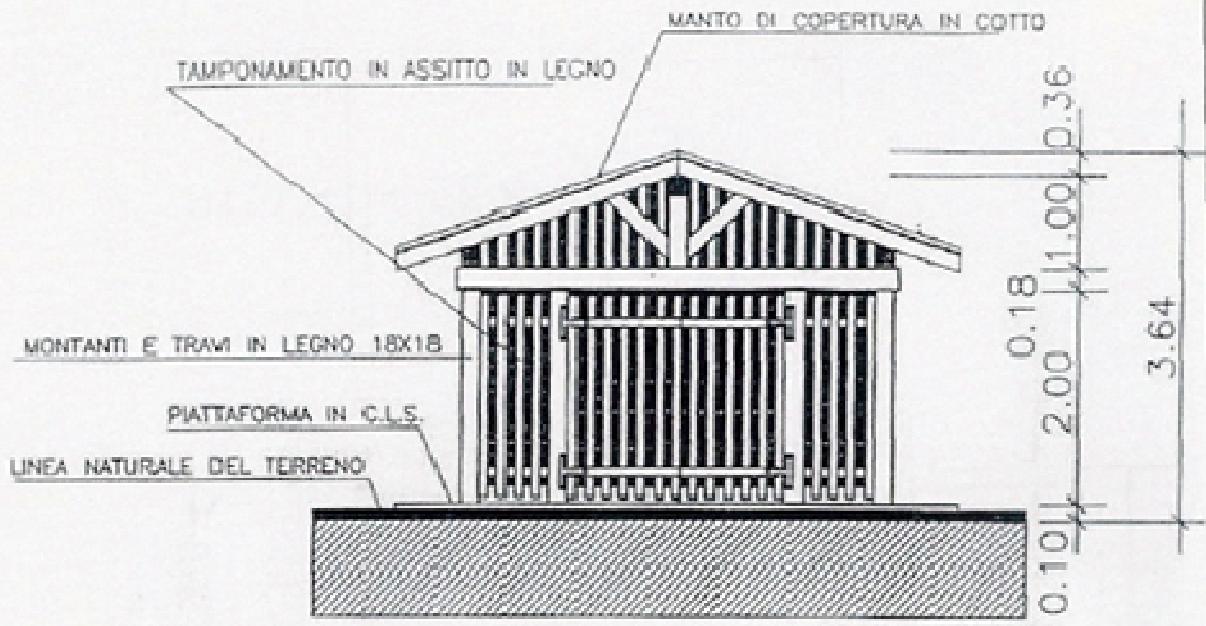


PROSPETTO LATERALE

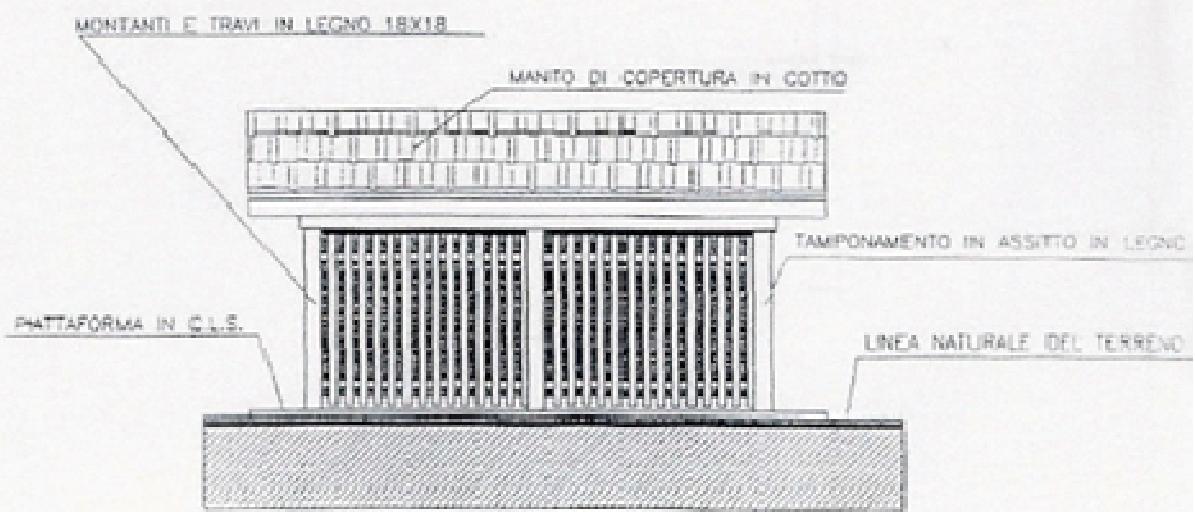




PROSPETTO LATERALE



PROSPETTO PRINCIPALE



VARIANTE 2023

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE – STATO DI RAFFRONTO

Adozione del Consiglio Comunale delibera n. ____ di data ____.

Adozione definitiva del Consiglio Comunale delibera n. ____ di data ____.

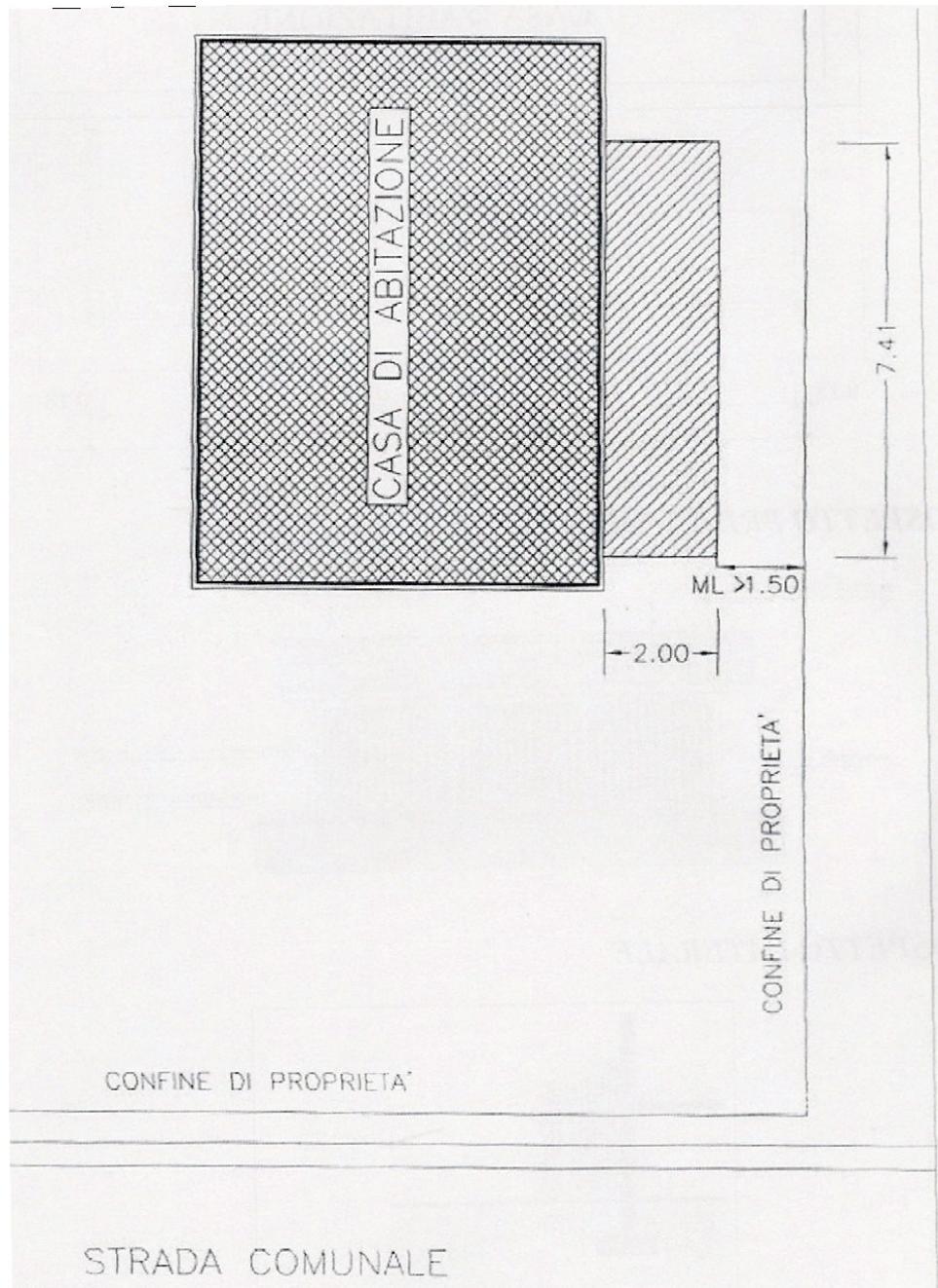
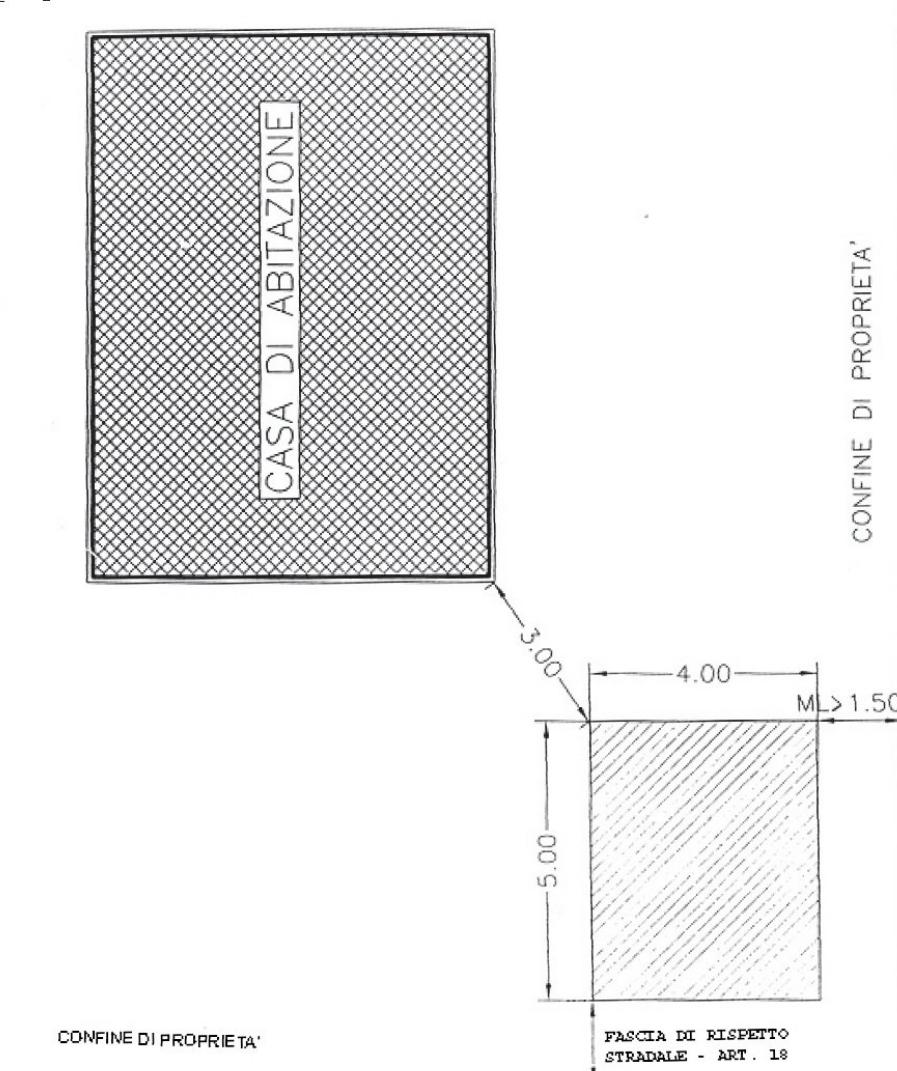


TABELLA D5



STRADA COMUNALE

Allegato 2

Elenco degli immobili vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004

CODICE	INDIRIZZO	DENOMINAZIONE DEL BENE
080.0012	Via S. Agata	Cimitero di Faedo
080.0011	-	Ristorante da Silvio p.ed. 279 (parte p.m. 1) CC. Faedo (allestimento architettonico interno)
167.0038	-	Torre p.ed. 113 CC. San Michele
080.0001	-	Castello di Monreale - Koenigsberg
167.0007	-	Sepolcro p.ed. 130 CC. San Michele
167.0036	Via Mach	Museo degli usi e costumi della gente trentina di San Michele all'Adige
080.0015	-	Maso al Masetto a Faedo
167.0002	Via Roma	Casa p.ed. 73/2 CC. San Michele
167.0023	-	Cimitero e cappella cimiteriale di Grumo
167.0006	Via S. Anna	Chiesa dell'Immacolata
080.0004	Strada Statale	Cappella di S. Giuseppe con sagrato
080.0002	Via S. Agata	Chiesa di S. Agata con sagrato
167.0001	-	Casa p.ed. 52 CC. San Michele (Casa Mezzena)
167.0004	-	Casa parte p.ed. 29 CC. Grumo
167.0003	Via Mach	Istituto Agrario di San Michele all'Adige
080.0003	Via S. Agata	Chiesa del Redentore
080.0007	Via S. Agata	Casa parte di p.ed. 173 (pp.mm. 2 e 3) CC. Faedo
080.0001	-	Castello di Monreale - Koenigsberg
167.0005	Via Avanzi	Chiesa di S. Michele Arcangelo
167.0032	-	Fontana su parte della p.f. 718/1 CC. San Michele
167.0022	-	Statua di S. Giovanni Nepomuceno

TABELLE

Tabella A “Dimensioni delle piattaforme stradali”

Deliberazioni della G.P. n. 909/2005, n. 890/2006, n. 1427/2011 e n. 2088/2013

CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
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 – Viabilità Locale	4.50*	7.00
STRADE RURALI BOSCHIVE	---	3.00

* Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m. 3.00

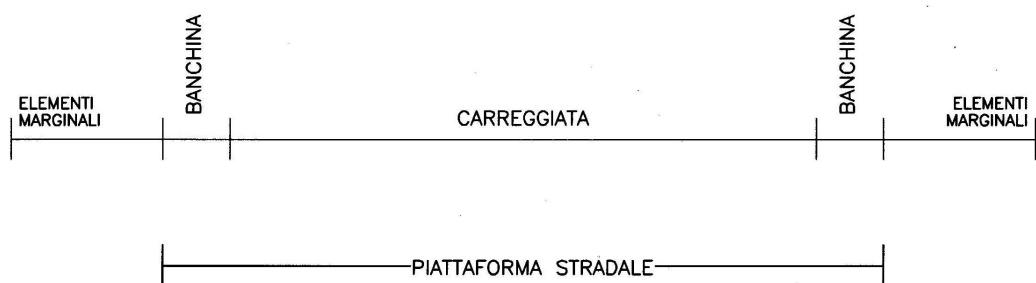


Tabella B “Larghezza delle fasce di rispetto stradali al di fuori delle aree specificatamente destinate all’insediamento”

Deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
Autostrada	60 m			150 m
I Categoria	--	--	--	--
II Categoria	30 m	50 m	75 m	100
III Categoria	15 m	--	60 m	--
IV Categoria	15 m	30 m	45 m	--
Altre strade	10 m	20 m	30 m	--

Dalle strade

N.B: Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana).

Tabella C “Larghezza delle fasce di rispetto stradali all’interno delle aree specificatamente destinate all’insediamento”

Deliberazione della G.P. n. 909/2005 come riapprovata con deliberazione n. 890/2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427/2011 e n. 2088/2013.

CATEGORIA	strade ESISTENTI	strade ESISTENTI DA POTENZIARE	strade di PROGETTO	Raccordi, svincoli di PROGETTO
Autostrada	30 m			150 m
I Categoria	--	--	--	--
II Categoria	20* m	35 m	45 m	60 m
III Categoria	5 m	--	--	--
IV Categoria	8* m	15 m	25 m	--
Viabilità Locale	5* m	5* m	10* m	--

(*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.

N.B. : Con la dizione “altre strade” si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)