

# COMUNE DI ZAMBANA

## PIANO REGOLATORE GENERALE

**Variante 2008**

VERSIONE FINALE

Modificata d'ufficio con valutazione tecnica del 07.05.2010



NORME DI ATTUAZIONE

*redatto da:*  
*beltrami + dellanna architetti associati*

*Trento, maggio 2010*

## NORME DI ATTUAZIONE

### INDICE ARTICOLI

#### **CAPITOLO I:** GENERALITÀ

- art. 1 Natura, scopi e contenuti del P.R.G.
- art. 2 Applicazione del piano
- art. 3 Effetti e cogenza del P.R.G.

#### **CAPITOLO II:** VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI

- art. 4 Vincoli preordinati alla sicurezza del territorio
- art. 5 Vincoli preordinati alla tutela delle risorse idriche
- art. 6 Aree di tutela ambientale
- art. 7 Invarianti
- art. 8 Manufatti e siti di rilevanza culturale
- art. 9 Aree di protezione dei siti archeologici
- art. 10 Aree di protezione fluviale
- art. 11 Siti d'interesse naturalistico
- art. 12 Siti da bonificare

#### **CAPITOLO III:** CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

- art. 13 Prescrizioni per la salvaguardia dei luoghi
- art. 14 Ambientazione degli interventi edilizi
- art. 15 Ambientazione degli spazi di pertinenza degli edifici
- art. 16 Ambientazione delle infrastrutture e delle opere di difesa del suolo

#### **CAPITOLO IV:** DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

- art. 17 Prescrizioni di carattere generale
- art. 18 Condizioni di edificabilità
- art. 19 Asservimento delle aree
- art. 20 Applicazione degli indici urbanistici
- art. 21 Categorie di intervento edilizio
- art. 22 Indici urbanistici e definizioni
- art. 23 Criteri di misurazioni delle distanze
- art. 24 Distanze tra gli edifici
- art. 25 Distanze degli edifici dai confini
- art. 26 Distanze per i manufatti accessori
- art. 27 Dotazioni minime di parcheggio

#### **CAPITOLO V:** DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

- art. 28 Zone A : insediamenti residenziali di antica formazione

- art. 29 Zone B: insediamenti residenziali di recente formazione
- art. 30 B1: aree residenziali sature
- art. 31 B2: aree residenziali di ristrutturazione
- art. 32 B3: aree residenziali di completamento
- art. 33 Zone C: insediamenti residenziali di nuova formazione
- art. 34 Zone H: verde privato
- art. 35 Zone D: aree produttive del settore secondario
- art. 36 Zone L: aree per attività estrattive
- art. 37 Zone E: aree del territorio aperto
- art. 38 Aree agricole
- art. 39 Aree agricole di pregio
- art. 40 Aree a bosco
- art. 41 Aree a prati e pascoli
- art. 42 Aree improduttive
- art. 43 Zone F: aree per attrezzature e servizi pubblici
- art. 44 Attrezzature pubbliche
- art. 45 Verde pubblico
- art. 46 Parcheggi pubblici

#### **CAPITOLO VI:** OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO

- art. 47 Viabilità e spazi pubblici
- art. 48 Ferrovia
- art. 49 Impianti tecnologici urbani
- art. 50 Cimiteri
- art. 51 Depuratori
- art. 52 Impianti di telecomunicazione
- art. 53 Elettrodotti e metanodotti
- art. 54 Aree sciabili

#### **CAPITOLO VII:** STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

- art. 55 Piani attuativi
- art. 56 Piano di recupero di Zambana Vecchia
- art. 57 Piano a fini generali di Zambana Vecchia

#### **CAPITOLO VIII:** PRESCRIZIONI FINALI

- art. 58 Interventi di infrastrutturazione
- art. 59 Deroghe
- art. 60 Norme transitorie e finali

## CAPITOLO I: GENERALITA'

### ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.
2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
  - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli insediamenti storici sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
  - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
  - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
  - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;
  - la delimitazione delle aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi.
3. Il Piano Regolatore Generale di Zambana è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
  - a) la relazione illustrativa;
  - b) la cartografia comprendente:
    - n. 2 tavole sistema ambientale in scala 1:5.000;
    - n. 2 tavole sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:5.000;
    - n. 2 tavole sistema insediativo produttivo e infrastrutturale in scala 1:2.000 dei centri abitati;
  - c) le norme di attuazione.

### ART. 2 APPLICAZIONE DEL PIANO

1. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione.  
Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti. Nel caso di non corrispondenza tra tavole a scala diversa fa testo la scala più dettagliata.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia.
3. Dove non sono previsti i piani di cui al comma precedente e fatti salvi i casi in cui vi è obbligo di lottizzazione di cui all'art. 53 della L.P. 22/1991 e s.m., gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o previa deposito di D.I.A.

### ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

1. Il P.R.G. ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Gli immobili e gli usi del suolo, che al momento dell'adozione del P.R.G. risultano in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento urbanistico, possono subire modifiche solo per adeguarsi.  
Sono comunque sempre consentiti gli interventi di manutenzione, restauro, e risanamento, senza aumento di volume.
3. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

## CAPITOLO II: VINCOLI IDROGEOLOGICI ED AMBIENTALI

### ART. 4 VINCOLI PREORDINATI ALLA SICUREZZA DEL TERRITORIO

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta di Sintesi Geologica provinciale approvata con D.G.P. n. 2813 del 23.10.2003 e s.m. e del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (PGUAP).

### ART. 5 VINCOLI PREORDINATI ALLA TUTELA DELLE RISORSE IDRICHE

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni della Carta delle Risorse Idriche provinciale, di cui alla D.G.P. n. 2248 del 05.09.2008 e s.m.

### ART. 6 AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Sono aree in cui le funzioni previste dalla cartografia di piano sono subordinate all'esigenza di salvaguardare i territori naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. In tali aree tutti gli interventi che di alterazione dello stato fisico dei luoghi e di trasformazione edilizia sono soggetti ad autorizzazione paesaggistica, che si esercita nelle modalità previste dall'art. 93 della L.P. 22/1991 e s.m..

### ART. 7 INVARIANTI

1. Sono siti o elementi di particolare pregio di ordine geologico, ecologico, morfologico, paesaggistico, storico e culturale, riportati negli "elenchi di invarianti" dell'Allegato D al P.U.P., che comprendono anche le aree indicate ai sensi dell'art. 142 del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42).
2. Sono classificati da PUP e riportati nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG i seguenti siti:  
Grotte:

n. 170	Abisso Ellesmere;
n. 171	Bus del giaz;
n. 172	Bus dele grole;
n. 173	Gana del Dosson;
n. 174	Grotta 1° del Becco di Corno;
n. 175	Grotta Cesare Battisti;
n. 176	Grotta del Capo;
n. 177	Grotta di San Giacomo.
3. Ogni intervento interessante siti od elementi menzionati al comma precedente fa riferimento a quanto disposto dalle leggi specifiche, di cui alla L.P. 37/83 e s.m.

### ART. 8 MANUFATTI E SITI DI RILEVANZA CULTURALE

1. Sono i manufatti ed i siti vincolati ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) nelle seguenti modalità:
  - vincolo diretto (art. 10);
  - vincolo indiretto (art. 45);
  - da sottoporre a verifica (art. 12).L'esatta individuazione catastale è quella contenuta nel provvedimento di vincolo.  
Gli interventi edilizi e le modificazioni ambientali sono subordinati alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i beni architettonici della PAT.  
L'elenco dei manufatti e siti tutelati dalla Soprintendenza per i beni architettonici della PAT, alla data di approvazione del presente strumento urbanistico, è riportato qui di seguito:  
Vincolo diretto (ex riconoscimento implicito con DGP n. 2800 del 16.03.1990):

- Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo Apostoli, (parrocchiale antica), p.ed. 1, C.c. Zambana 1.
2. Rivestono altresì interesse culturale i manufatti attribuibili al primo conflitto mondiale, ai sensi della legge di Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale (L. 7 marzo 2001 n. 78).  
Qualsiasi intervento interessante tali manufatti deve essere comunicato alla Soprintendenza ai Beni Architettonici della P.A.T..
  3. Un ulteriore elenco di manufatti e siti di rilevanza culturale è individuato dal PUP, sui quali sono ammessi solo interventi di restauro. Essi sono:  
T398 Chiesa dei SS. Filippo e Giacomo Apostoli (parrocchiale antica).

#### ART. 9 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI

1. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, ai sensi del "Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio" (D. Lgs 22 gennaio 2004 n. 42 e s.m.) e delle "Nuove disposizioni in materia di beni culturali" (L.P. n. 1/2003 e s.m.).  
La loro classificazione e la perimetrazione è stata eseguita su indicazione della Soprintendenza per i Beni Archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.
2. La tutela dei siti archeologici si esercita in base alle seguenti classi:
  - a) aree a tutela 01  
Sito contestualizzato, vincolato ai sensi del D.Lgs 22 gennaio 2004 n. 42. Nell'area di protezione è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e valorizzazione.
  - b) aree a tutela 02  
Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente privata del contesto archeologico tramite asportazione con scavo stratigrafico dello stesso, o sottoposta a vincolo primario (area a tutela 01).  
Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedano la domanda di concessione edilizia o la denuncia d'inizio attività, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., di acquisire, con congruo anticipo, il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.  
A tale scopo, alla richiesta di concessione o denuncia d'inizio attività deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico comunale trasmetterà alla Soprintendenza stessa. Questa potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione dei lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici perimetrali dal P.G.T.I.S. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.es. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).
  - c) aree a tutela 03  
Sito non contestualizzabile per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno contestualizzare il sito e classificarlo come area a tutela 01 o 02.  
Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T. venga informata circa gli interventi di scavo interessanti gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.  
A tale proposito l'Ufficio tecnico comunale trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate e delle denunce d'inizio attività che interessano tali aree.
3. E' fatto obbligo di denuncia alla Soprintendenza ai Beni Culturali da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
4. Le aree di interesse archeologico individuate sul territorio comunale, riportate in cartografia di PRG nelle ta-

vole del Sistema ambientale, sono:

- T1 località El Vato (Cavi Rauti), sito a tutela archeologica 02:  
presenze di età mesolitica; abitato dell'età del Bronzo e dell'età del Ferro;
- T2 località Vatte, sito a tutela archeologica 02:  
sepoltura di età mesolitica;
- T3 località Scalette, sito a tutela archeologica 03:  
necropoli della prima età del Ferro;
- T4 località Zambana Vecchia, sito a tutela archeologica 03:  
materiale sporadico di età preistorica e romana.

#### ART. 10 AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE

1. Sono aree poste lungo i corsi d'acqua principali, meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, individuate e disciplinate dal PUP e riportate nella cartografia del Sistema Ambientale del PRG.
2. Nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi trasformazione urbanistica ed edilizia, ad esclusione di:
  - opere di valorizzazione e fruibilità ambientale;
  - opere di sistemazione idraulica;
  - opere speciali di infrastrutturazione del territorio (ponti).
3. I corsi d'acqua del demanio provinciale sono comunque soggetti alle norme in materia di acque pubbliche ed opere idrauliche (L.P. 18/1976). Queste prescrivono un'area di protezione larga 10 m, misurata in orizzontale dal limite della proprietà provinciale.  
La proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche. Per quanto concerne questi ultimi, la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza.

#### ART. 11 SITI D'INTERESSE NATURALISTICO

1. Sono aree naturali speciali oggetto di particolare tutela, in conformità alle norme in materia di aree protette, individuate dal PUP e riportate nel PRG nella cartografia del Sistema Ambientale.  
Si suddividono in:
  - riserve naturali provinciali [Rnp];
  - siti d'importanza comunitaria [Sic].
2. Sono presenti nel Comune di Zambana le seguenti Riserve Naturali Provinciali:  
32 Foci dell'Avisio  
Per qualsiasi intervento in tali aree vale quanto stabilito dalla delibera di istituzione dell'area protetta (D.G.P. n. 1866 del 06.09.2006).
3. Sono presenti nel Comune di Zambana i seguenti Siti di Importanza Comunitaria (SIC):
  - IT 3120053: Foci dell'Avisio  
L'importanza del sito è dovuta alla presenza di un frammento di ambiente di fondovalle, quasi distrutto quasi ovunque. Il sito è inoltre di rilevante importanza per la nidificazione, la sosta e/o lo svernamento di specie di uccelli protette o in forte regresso, e/o a distribuzione localizzata sulle Alpi. Presenza storica di lepidotteri propri di zone umide integre, ora in forte declino. Presenza di invertebrati che indicano una buona naturalità delle acque correnti.  
Un ulteriore SIC, interessante l'area carsica del Monte Paganella, è localizzato nel Comune di Fai della Paganella a ridosso del confine amministrativo:
    - IT 3120138: Grotta Cesare Battisti  
La grotta si apre a m 1880 slm in una formazione di calcari grigi. E' un complesso ramificato, con sette ingressi posti ad altezze diverse che provocano una circolazione d'aria particolare, con abbassamento dell'umidità e delle temperature. La circolazione idrica attuale è molto esigua. Le concrezioni attive sono rare.  
In tali aree si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia (Direttive CEE 92/43, 409/79 e D.P.R. 357/97).  
Qualsiasi piano all'interno del territorio comunale e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui SIC,

ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

#### ART. 12 SITI DA BONIFICARE

1. Si tratta di aree inquinate o contaminate da attività produttive e/o discariche. Tali aree sono inserite nell'anagrafe dei siti da bonificare della P.A.T. e riportate dal P.R.G. nella cartografia del sistema ambientale.
2. In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di recupero ambientale. Tali progetti indicheranno gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. Le aree riportate nel P.R.G. sono indicative e il loro progetto di recupero ambientale può discostarsene estendendo o restringendo l'area a secondo delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale.
4. In queste aree, dopo il recupero, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva.
5. Il progetto di recupero ambientale del sito da bonificare posto in località Gaget Ischiello dovrà essere sottoposto a procedura di Valutazione d'Incidenza.

### CAPITOLO III: CRITERI DI TUTELA AMBIENTALE

#### ART. 13 PRESCRIZIONI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA DEI LUOGHI

1. L'assetto morfologico, paesaggistico e funzionale dei luoghi, sia negli spazi aperti che nelle urbanizzazioni, non può essere modificato da interventi che compromettano la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.
2. E' vietato:
  - scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale se non laddove espressamente indicato dal PRG;
  - scaricare materiale di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicolo, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura se non laddove espressamente indicato dal PRG;
  - depositare o accumulare all'aperto, in vista, materiali e macchinari non in uso e merci alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le opere provvisorie e quelle eventualmente realizzate per la costruzione delle infrastrutture di tutti i tipi vanno smantellate o rimosse. I loro sedimenti, le strade di cantiere, le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento vanno sistemate ripristinando gli assetti precedenti del terreno e della vegetazione.
4. Le infrastrutture dismesse devono essere smontate o demolite e i rispettivi sedimenti vanno sistemati in modo da ricomporre il quadro ambientale e paesaggistico, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

#### ART. 14 AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI

1. I seguenti criteri generali devono essere osservati in tutti gli interventi edilizi aventi come oggetto edifici esterni al perimetro degli insediamenti di antica formazione. Vengono considerati edifici esterni al perimetro degli insediamenti di antica formazione quelli ubicati in comune catastale Zambana I in destra orografica del torrente Noce.
2. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati destinati alla residenza, ai servizi, alle attività terziarie o rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) le costruzioni all'interno degli abitati devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti per quanto riguarda le masse, gli assi di orientamento e gli allineamenti. Nei terreni in pendenza gli scavi ed i riporti vanno minimizzati: a questa esigenza va conformato lo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica, dal quale deriva la direzione dei colmi dei tetti. I volumi edilizi vanno disposti in posizioni marginali rispetto ai lotti e il più vicino possibile agli altri edifici, in modo da poter mettere in comune le strade d'accesso, ridurre gli oneri relativi e salvaguardare il più possibile gli spazi liberi nel contesto urbano;
  - b) le costruzioni in territorio aperto devono adottare i medesimi criteri, tenendo comunque presente, che nel contesto paesaggistico assumono un ruolo di maggior responsabilità, in quanto si configurano spesso come emergenze visive. Le nuove costruzioni devono essere preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, defilate dalle visuali, collocate ai margini dei vari contesti paesaggistici, mirando ovunque al risparmio di suolo. I nuovi volumi devono adeguarsi all'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti, i riporti di terreno, l'esecuzione di piazzali e le opere di sostegno. Le tipologie edilizie devono riprendere, interpretandole ed attualizzandole, quelle tradizionali;
  - c) gli interventi complessi ed i piani attuativi devono prevedere volumetrie accorpate in funzione della densità e delle volumetrie previste, al fine di determinare tessuti urbani razionali ed organici. La viabilità deve essere contenuta nello sviluppo lineare e va sempre dotata di percorsi pedonali ben distinti. La disposizione dei fabbricati deve tener conto del contesto ambientale specifico di ogni area. Le visuali significative e gli scorci panoramici vanno salvaguardati e valorizzati. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi: giardini, orti, parcheggi e strade. Anche la tipologia delle infrastrutture e delle opere di urbanizzazione deve tener conto dei contesti ambientali e dei tessuti edilizi limitrofi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici adottando essenze arboree e materiali tipici del posto ed evitando l'inserimento di elementi estranei al contesto. Va fatto ampio uso del verde per valorizzare gli edifici ed armonizzarli nel paesaggio. I progetti devono essere elaborati con particolare attenzione all'ambiente ed all'architettura, curando la qualità dei dettagli, dei particolari, delle finiture e degli arredi esterni.

3. Nelle ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi, commerciali o zootecnici vanno osservate le seguenti indicazioni:
  - a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale;
  - b) l'approntamento dei suoli deve eseguire il criterio di minima alterazione del terreno. Se questo è in declivio, vanno eseguiti terrazzamenti con scarpate inerbiti, riducendo al minimo i muri di sostegno;
  - c) i nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche del contesto ambientale. Le masse, le forme ed i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprenderne i caratteri più tipici;
  - d) nei prospetti in vista, i materiali tradizionali devono prevalere su quelli di nuova produzione, che non rientrano nella tradizione costruttiva locale. Le coperture devono essere preferibilmente a padiglione con i manti in metallo o in materiale tradizionale.

#### ART. 15 AMBIENTAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA DEGLI EDIFICI

1. L'impatto visivo dei nuovi fabbricati deve essere sempre mitigato con il verde, in modo da perseguire nel contempo il rinverdimento delle aree urbanizzate. A tal fine il progetto deve essere corredato di apposita planimetria con indicate le sistemazioni del suolo di tutta la superficie disponibile e con evidenziate le piantumazioni, sia arbustive che ad alto fusto, scelte fra le essenze più idonee al contesto climatico e paesaggistico.
2. Deve sempre essere assicurata la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, delle alberature, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti depositati, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'immagine del contesto. Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate, all'eliminazione di sovrastrutture provvisorie, al miglioramento dell'immagine dei luoghi e all'eventuale sfalcio dei prati in fregio alle urbanizzazioni. Nelle opere di sistemazione devono essere impiegati materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a vista, del fibrocemento, delle resine sintetiche e delle plastiche, impiegando al loro posto il pietrame ed il legno.
4. L'illuminazione esterna degli spazi di pertinenza degli edifici deve conformarsi ad esigenze di ambientazione, escludendo le strutture vistose e quelle emergenti dal suolo per più di 4 metri. Di norma la disposizione dei cavi elettrici e telefonici nei lotti deve avvenire nel sottosuolo, entro un'apposita rete di cavidotti opportunamente ispezionabili.
5. Le recinzioni degli spazi di pertinenza dei fabbricati non possono, fatti salvi i casi di pericolosità o di particolari esigenze funzionali, superare l'altezza di m 1,80 con non più del 50% in muratura o pietrame. Esse devono essere preferibilmente realizzate con siepi o staccionate in legno di tipo tradizionale, è vietato l'uso del cemento in getto o elementi prefabbricati.

#### ART. 16 AMBIENTAZIONE DELLE INFRASTRUTTURE E DELLE OPERE DI DIFESA DEL SUOLO

1. L'esecuzione di ogni opera di infrastrutturazione e difesa del suolo deve essere accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo da scegliere le alternative tecniche che comportano minor impatto sul paesaggio e l'ambiente e da ridurre al minimo gli effetti negativi, mediante adeguate misure di mitigazione.
2. In generale, nell'esecuzione di tutte le infrastrutture le opere in vista devono essere realizzate con materiali e tecniche tradizionali, quali la pietra per le murature ed il legno per i pali di sostegno, le canalette, le recinzioni, ecc... Il cemento armato a vista e le strutture metalliche sono ammessi solo laddove il loro impiego sia imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.
3. Nella progettazione delle opere stradali va prestata particolare cura al disegno delle opere d'arte ed alla tipologia dei manufatti, nonché al loro inserimento nel quadro paesaggistico ed alla sistemazione finale. Scavi e riporti vanno ridotti al minimo e comunque sistemati, inerbiti e piantumati, con essenze arboree locali. I tracciati e la pendenza devono adeguarsi alla morfologia dei luoghi. I muri di sostegno devono avere estensione ed altezza limitata ai minimi tecnicamente necessari e vanno rivestiti in massello di pietra locale. Nei pascoli e nelle aree agricole le nuove strade devono, per quanto possibile, seguire i margini del bosco, con tracciati disposti secondo livellette tali da evitare rotture nel quadro paesaggistico e visibili opere d'arte.
4. Gli impianti tecnologici, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio, opere di presa degli acquedotti, centrali per le telecomunicazioni, ecc., devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nel contesto paesaggistico. In generale vanno adottati criteri di mimetizzazione, sia per quan-

to riguarda i materiali e i colori che per gli elementi costruttivi e le masse. In ogni caso le soluzioni progettuali devono essere dei validi compromessi tra quanto tecnicamente imposto dalla natura dei manufatti in questione e le esigenze di ambientazione, che richiedono l'assorbimento visivo di quei fabbricati nel contesto naturale.

5. Le medesime cautele valgono per gli interventi di difesa del suolo, quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe, ecc. , che vanno eseguiti con tecniche tradizionali e con opere la cui apparenza esterna e i caratteri costruttivi meglio si conformino alla morfologia, alla topografia, alla copertura superficiale e vegetazionale dei terreni e che devono inserirsi nell'ambiente nel modo più armonico possibile senza alterare i profili salienti e i caratteri principali degli scenari di contesto.
6. L'esecuzione entro le urbanizzazioni e, ove possibile, negli spazi aperti di nuove linee elettriche di tensione fino a 20.000 V e di nuove linee telefoniche va fatta in cavidotti interrati. Negli interventi sulla rete esistente si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.

## CAPITOLO IV: DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

### ART. 17 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Nel territorio amministrativo del Comune di Zambana, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia idrogeologica provinciale e dalla cartografia del sistema ambientale.
3. Le prescrizioni di cui al capitolo VI, relativo alle cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona.

### ART. 18 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove mancano o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino alla loro realizzazione secondo quanto previsto dall'art. 90 della L.P. 22/1991.
2. Gli interventi di nuova edificazione su terreni adiacenti a strade da potenziare, devono prevedere la cessione al Comune dell'area necessaria per realizzare l'allargamento stradale, come quota parte degli oneri di urbanizzazione primaria. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali vanno comunque rispettati i limiti di utilizzo stabiliti dalla D.G.P. n. 909/1995 e riportati nelle presenti norme all'articolo "aree di rispetto delle strade"

### ART. 19 ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di fabbricabilità e della superficie coperta. Può essere destinata ad ulteriore edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.
2. Il Comune tiene una cartografia ed un registro delle aree già utilizzate a fini edificatori con allegati i relativi frazionamenti.
3. I progetti per la concessione edilizia devono individuare, in conformità con gli indici urbanistici, le aree di pertinenza dei singoli fabbricati.
4. Lo scorporo di una particella fondiaria da una particella edificata, se attribuisce a quest'ultima un volume o una superficie coperta superiori di quelli consentiti dalle norme di zona, determina sulla nuova particella una servitù necessaria al rispetto degli indici della superficie originale; la parte di superficie fondiaria eccedente potrà essere edificata nel rispetto della volumetria non ancora utilizzata.

### ART. 20 APPLICAZIONE DEGLI INDICI URBANISTICI

1. Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme.
2. Fatte salve le prescritte distanze da edifici, confini e strade, non è stabilita una distanza minima da mantenere dal limite di zona a diversa destinazione.

### ART. 21 CATEGORIE DI INTERVENTO EDILIZIO

1. Gli interventi edilizi sono classificati in:
  - a) interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente:
    - manutenzione straordinaria;
    - restauro;
    - risanamento conservativo;

- ristrutturazione edilizia;
  - sostituzione edilizia;
  - demolizione e ricostruzione;
  - sola demolizione;
- b) interventi di nuova edificazione.

2. Le caratteristiche di ciascuna categoria di intervento sono specificate dal Regolamento Edilizio Comunale e, per gli interventi riguardanti l'insediamento storico di Zambana Vecchia, dalle norme di attuazione del "Piano di recupero di Zambana Vecchia".

### ART. 22 INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONI

1. **[St] Superficie territoriale:**  
è la superficie complessiva del territorio interessato da intervento urbanistico, comprensiva delle aree destinate all'edificazione ed all'urbanizzazione primaria e secondaria, sulla quale il P.R.G. si attua per mezzo di piani attuativi.  
La compresenza di aree di rispetto o di protezione non interferisce con il computo della superficie.
2. **[Sf] Superficie fondiaria:**  
è la superficie con destinazione di zona omogenea utilizzabile a fini edificatori misurata al netto delle zone destinate alla viabilità, sulla quale il PRG si attua per mezzo di intervento edilizio diretto.  
La compresenza di aree di rispetto o di protezione non interferisce con il computo della superficie.
3. **[Sc] Superficie coperta:**  
è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le superfici interessate dal volume dell'edificio, con l'esclusione degli sporti di gronda fino ad una sporgenza di 1,50 m. Qualora la profondità sia maggiore si computa solo la parte eccedente.
4. **[Su] Superficie utile:**  
è la somma delle superfici di tutti i piani fuori terra misurata al lordo di tutti gli elementi verticali (murature, vani ascensore, scale, ecc.).  
Dal computo della superficie utile sono esclusi i porticati ad uso pubblico, nonché i balconi e le terrazze coperte qualora abbiano una profondità superiore a ml. 2.50 misurata dal filo esterno dell'edificio.
5. **[It] Indice di fabbricabilità territoriale:**  
è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibili per ogni metro quadrato di superficie territoriale, ossia misurata al lordo delle aree destinate all'edificazione ed all'urbanizzazione primaria e secondaria (vedi definizione al punto 1).  
Si applica nel caso di aree la cui edificabilità è subordinata ad un piano attuativo.
6. **[If] Indice di fabbricabilità fondiaria:**  
è il volume massimo, espresso in metri cubi, costruibile per ogni metro quadrato di superficie fondiaria, ossia misurata al netto delle zone destinate alla viabilità (vedi definizione al punto 2).  
Si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.
7. **[Rc] Rapporto di copertura:**  
la percentuale della superficie coperta rispetto alla superficie fondiaria.
8. **Volume urbanistico:**  
è il volume dell'edificio emergente dal terreno, considerato allo stato naturale alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG o dal piano di spiccato qualora questo sia ricavato a livello inferiore, ivi comprese logge rientranti e balconi chiusi su cinque lati. Un lato si considera chiuso quando la sua superficie è dotata di tamponamento per una percentuale pari o maggiore al 50%.  
Sono esclusi dal volume i porticati liberi al piano terreno e le tettoie.
9. **Lotto minimo:**  
è l'area minima richiesta dalle singole norme di zona per l'utilizzazione edificatoria dei suoli; essa può essere costituita anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica.
10. **Opere di urbanizzazione:**  
sono opere di urbanizzazione primaria:
  - le strade a servizio degli insediamenti;
  - i percorsi pedonali;

- gli spazi di sosta e di parcheggio;
- gli spazi di verde attrezzato;
- la pubblica illuminazione;
- la rete idrica, di fognatura, di distribuzione dell'energia elettrica, del gas, del telefono.

Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- gli asili nido e le scuole materne;
- le scuole dell'obbligo;
- le attrezzature collettive civiche;
- le attrezzature collettive religiose;
- gli spazi per il verde pubblico attrezzato;
- gli spazi per il verde pubblico sportivo e gli impianti relativi.

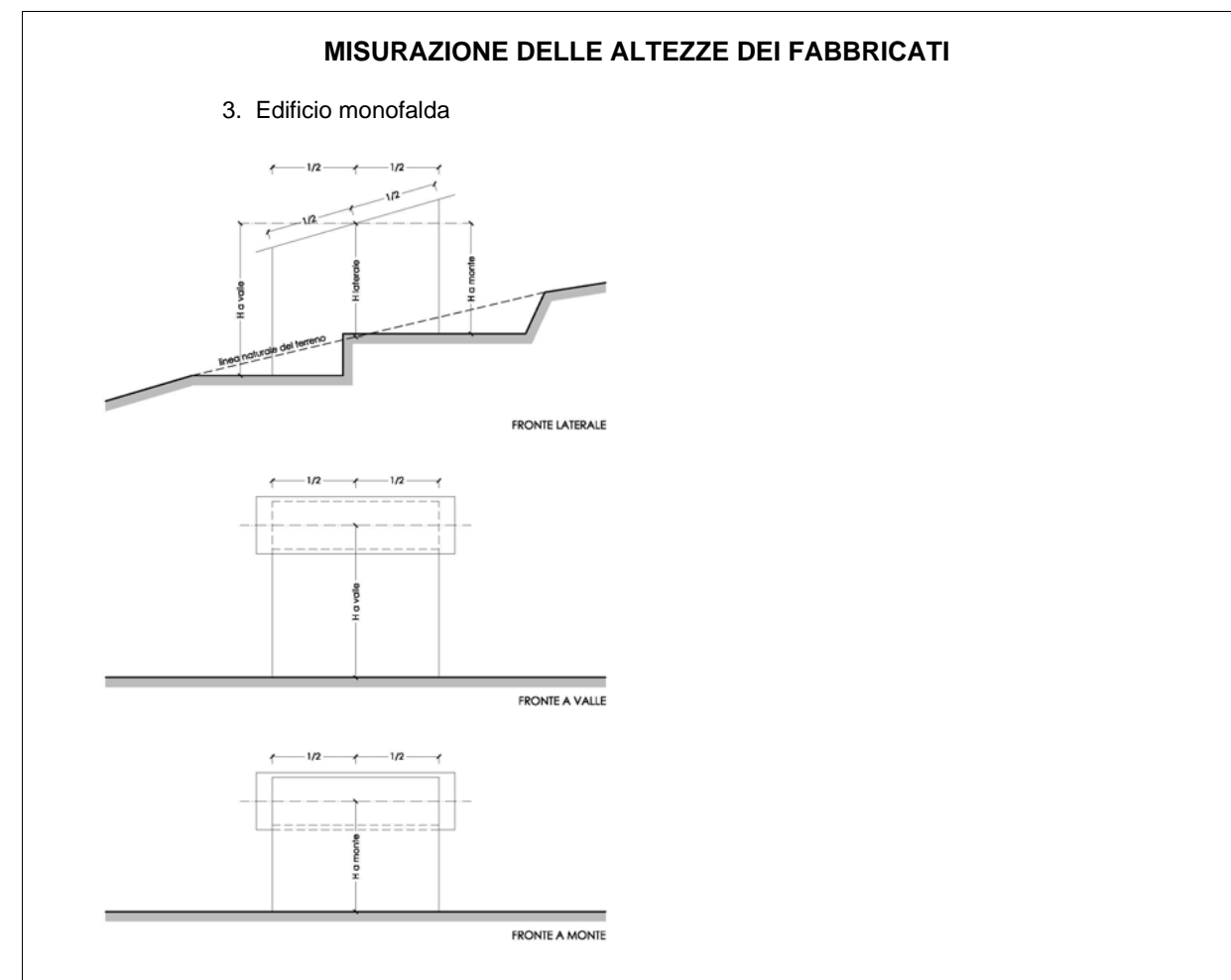
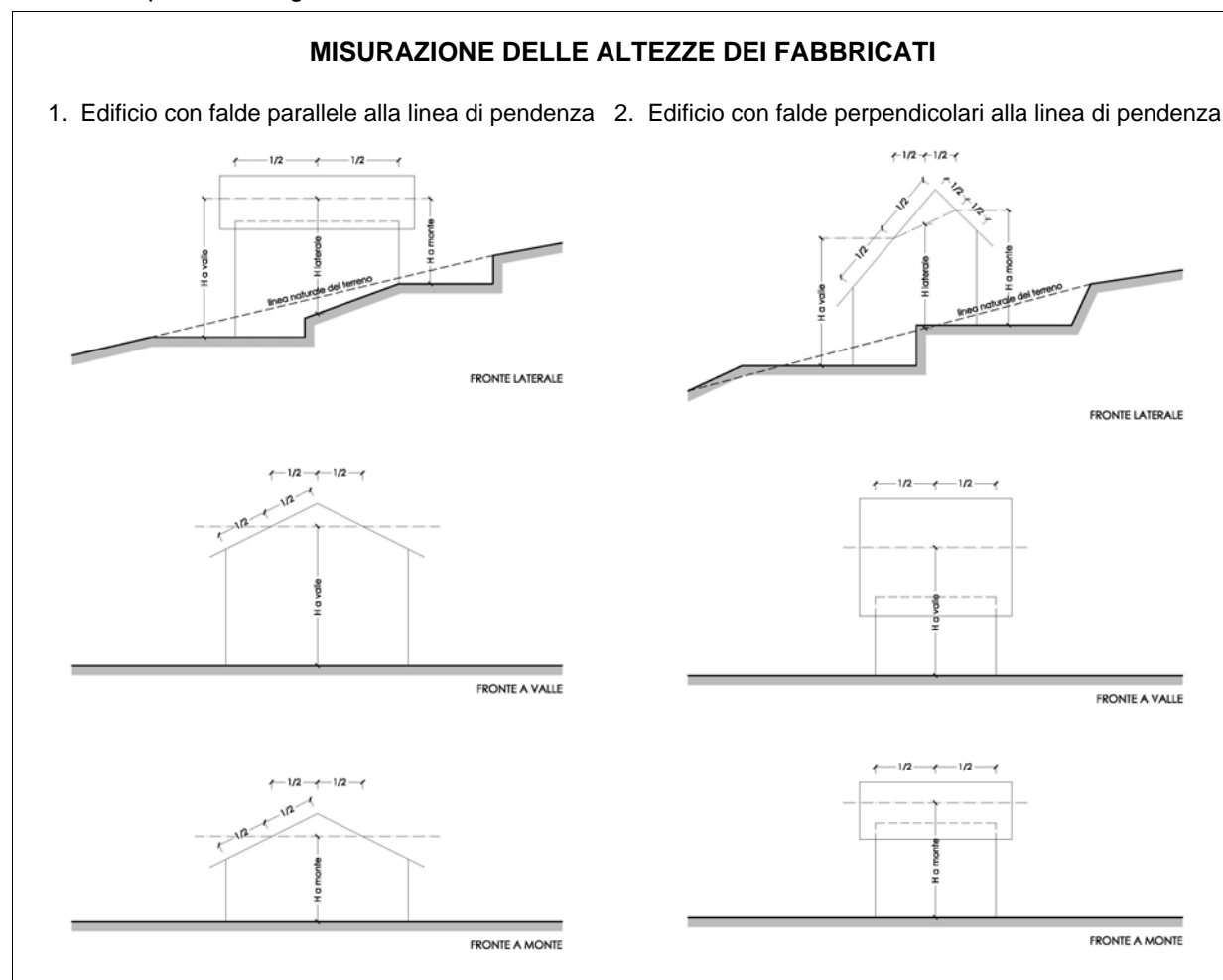
#### 11. Altezza del fabbricato:

ai fini di determinare l'altezza massima del fabbricato, si assume che la linea mediana del timpano o delle falde di copertura, misurata all'estradosso del tetto a meno del manto di copertura o l'estradosso dell'ultimo solaio di copertura nel caso di tetti piani, devono essere in ogni punto contenuti fra la superficie del terreno, considerato allo stato naturale alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG, e del piano virtuale ad essa parallelo, portato sulla verticale all'altezza consentita dalle norme riferentesi alle singole zone. Tuttavia qualora il piano di spiccato del fabbricato risulti in tutto o in parte a quota inferiore rispetto all'andamento naturale del terreno, sarà presa in considerazione la superficie del terreno risultante dallo sbancamento.

L'applicazione della presente norma sarà effettuata sulla base della Tabella 1 allegata.

Alla presenza di locali interrati o seminterrati con relativa rampa d'accesso se l'accesso stesso non supererà la lunghezza del fronte del fabbricato, questo non sarà considerato per la definizione del piano di spiccato e conseguentemente dell'altezza massima.

Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici.



#### 12. Destinazione d'uso del fabbricato:

è la destinazione che risulta dal provvedimento di concessione, o dalla licenza edilizia, o dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge n. 765/1967.

#### 13. Edificio e complesso edilizio:

per fabbricato o edificio si intende qualsiasi costruzione coperta, isolata da vie o da spazi vuoti, oppure separata da altre costruzioni mediante strutture verticali che si elevino, senza soluzione di continuità, dalle fondamenta al tetto, che disponga di uno o più liberi accessi sulla via, e possa avere una o più scale autonome, nonché uno o più alloggi; per complesso edilizio si intende un raggruppamento di edifici, realizzati anche in fasi non contestuali, provvisti di connessioni funzionali o architettoniche progettualizzate unitariamente.

#### 14. Corpi di fabbrica del medesimo edificio:

sono considerabili "corpi di fabbrica di un medesimo edificio" porzioni di edificio che abbiano uguale articolazione strutturale, tipologia architettonica ed epoca di realizzazione. Parti di un'unica articolata struttura tipologicamente ed architettonicamente unitaria ed omogenea, porzioni di un unico edificio con caratteristiche architettoniche omogenee che può presentarsi articolato in diversi corpi che rappresentino pacificamente elementi parziali di un unicum architettonico strutturale.

#### 15. Tettoia:

si intende per tettoia una struttura costituita da una copertura su uno spazio aperto, poggiante su pilastri o su muro esistente, che assolve alla funzione esclusiva di coprire l'ambiente sottostante, purché aperta su almeno due lati o, in caso di pianta con più di quattro lati, per almeno il 50% della superficie laterale.

Un lato si considera chiuso quando la sua superficie è dotata di tamponamento per una percentuale pari o maggiore al 50%.

16. Costruzione interrata:

si intende una costruzione tutta sotto il livello naturale del terreno alla data di entrata in vigore della presente variante al PRG e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso la quale non può superare i 4ml. di apertura.

Tale costruzione non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini salvo diverse specifiche di zona riportate nelle norme del Piano Regolatore Generale.

17. Volume tecnico:

è il volume strettamente necessario a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile nei limiti imposti dalle norme urbanistiche (ad esempio: serbatoi idrici, extracorsa degli ascensori, canne fumarie e di ventilazione, il vano scala al di sopra delle linee di gronda) e a consentirne l'accesso.

I volumi tecnici non sono soggetti alle norme di zona, fatta salva la distanza minima dalle costruzioni come definita dal Codice civile.

Analogamente non sono soggette al rispetto delle norme di zona la realizzazione di opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 19.11.2008, data di entrata in vigore della D.G.P. n. 2879/2008.

ART. 23 CRITERI DI MISURAZIONE DELLE DISTANZE

1. La distanza tra pareti antistanti degli edifici viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
2. Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a m 1.50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
3. Fatto salvo il rispetto del Codice Civile, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti al 19.11.2008, data di entrata in vigore della D.G.P. n. 2879/2008.
4. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.
5. Per sedime si intende l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti, indipendentemente dalle loro dimensioni.

ART. 24 DISTANZE TRA GLI EDIFICI

1. Negli insediamenti storici (zone A) e nelle aree totalmente o parzialmente edificate (zone B) si applicano i seguenti criteri:
  - a) per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia, le distanze tra gli edifici esistenti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive d'epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale;
  - b) gli interventi di sopraelevazione per il recupero dei sottotetti degli edifici esistenti al 19.11.2008, data di entrata in vigore della D.G.P. n. 2879/2008, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile;
  - c) per gli interventi di demolizione e ricostruzione, si applicano le seguenti disposizioni:
    - in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si applica quanto riportato al comma 3, lettera a) del presente articolo, limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
    - in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario e nel rispetto del limite d'altezza dell'edificio preesistente, le distanze tra gli edifici esistenti non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti;
    - in caso di ricostruzione all'interno del sedime originario ma con un'altezza superiore rispetto all'edificio preesistente, la parte di edificio che supera l'altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
  - d) per gli interventi di nuova costruzione o per l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applica quanto riportato al comma 3, lettera a) del presente articolo.

2. Nelle aree destinate agli insediamenti produttivi (zone D), o ad essi assimilati, si applicano i seguenti criteri:
  - a) tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di m 6.00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio;
  - b) nel caso di unità abitative è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m 10.00; in caso di altezze degli edifici superiori a m 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di m 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici eccedente i 10.00 m; Tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applica quanto riportato al comma 3 del presente articolo.
3. Nelle aree diverse da quelle dei commi 1 e 2 si applicano le seguenti disposizioni:
  - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di m 10.00. In caso di altezze degli edifici superiori a m 10,00, la distanza tra pareti antistanti di m 10,00 è aumentata in misura pari al 50% dell'altezza massima consentita dagli strumenti urbanistici eccedente i 10.00 m.
  - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 19.11.2008, data di entrata in vigore della D.G.P. n. 2879/2008, si applicano le distanze minime previste dal Codice civile. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di m 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
4. Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile, sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate nel comma 3, lettera a) del presente articolo nei seguenti casi:
  - a) tra corpi di fabbrica del medesimo edificio, purché le eventuali aperture presenti sulle pareti antistanti poste a distanze inferiori a quelle indicate nel comma 3, lettera a), non concorrano all'ottenimento dei requisiti igienico-sanitari di illuminazione dei vani interni;
  - b) tra edifici che formano oggetto di piani attuativi e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano, purché contengano precise previsioni planivolumetriche e normative atte a garantire il rispetto di quanto stabilito alla lettera a) del presente comma;
  - c) all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

ART. 25 DISTANZE DEGLI EDIFICI DAI CONFINI

1. Le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici, con un minimo di m 5.00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle del punto precedente possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
  - a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti al 19.11.2008, data di entrata in vigore della D.G.P. n. 2879/2008: si applicano le distanze minime previste dal Codice civile;
  - b) sopraelevazione di edifici esistenti al 19.11.2008, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime tra edifici di cui all'art. 24 delle presenti norme;
  - c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche.
3. Nelle aree produttive si applica la distanza minima dai confini di m 3.00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici.

ART. 26 DISTANZE PER I MANUFATTI ACCESSORI

1. Per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, quali tettoie e box per ricovero auto, di altezza non superiore a m 3.00, nonché legnaie o piccoli depositi per uso domestico secondo le previsioni tipologiche e dimensionali eventualmente stabilite dal regolamento edilizio comunale.  
La trasformazione ad uso abitativo di autorimesse pertinenziali realizzate successivamente all'entrata in vigore della presente norma è consentita solo se risultano rispettate le condizioni in materia di distanze prescritte per gli edifici residenziali di nuova realizzazione di cui agli artt. 24 e 25.
2. Qualora non siano realizzati in aderenza, per i manufatti accessori è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di m 3.00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto e in tutte le direzioni.

3. La distanza dai confini non può essere inferiore a m 1.50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza minima dagli edifici di m 3.00.

#### ART. 27 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

1. Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e il cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere, in relazione alle funzioni dell'edificio, spazi di parcheggio nella misura stabilita dalle norme di zona e dalle disposizioni provinciali che regolano la materia (D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m.) di cui si riportano le tabelle delle funzioni e delle dotazioni, che costituiscono un limite inderogabile. E' fatto salvo l'obbligo di riservare almeno un quarto dello spazio minimo richiesto direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza, al fine di non gravare sulla pubblica via con l'occupazione della stessa.
2. Lo spazio per il parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra. Ad ogni posto macchina devono essere attribuiti almeno 12.00 mq. Ai fini del presente articolo, si considera superficie a parcheggio quella che si ottiene moltiplicando il numero dei posti macchina proposti dal progetto per 12.00 mq, indipendentemente dalla loro superficie reale. I parcheggi singoli ricavati in locali chiusi (box) sono funzionalmente utilizzabili solo se presentano una profondità minima netta di 5.00 m ed una larghezza minima netta di 3.00 m.
3. Nelle aree destinate all'edificazione è consentito costruire parcheggi interrati in aderenza ai fabbricati esistenti in deroga alla superficie coperta massima, fino a soddisfare gli standard minimi di legge.

#### TABELLA DELLE FUNZIONI

1.	<b>RESIDENZA:</b> abitazioni, collegi, conventi, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio .
2.	<b>ALBERGHI</b>
3.	<b>SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO:</b>
3a.	ISTRUZIONE: asili, scuole materne, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università.
3b.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere.
3c.	ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense.
3d.	ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali, case di cura.
3e.	ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE
3f.	ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.
4.	<b>EDIFICI PRODUTTIVI:</b> industria e artigianato di produzione.
5.	<b>EDIFICI PER IL COMMERCIO:</b>
5a.	al dettaglio e centri commerciali
5b.	all'ingrosso, magazzini e depositi
6.	<b>ESERCIZI PUBBLICI:</b> ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
7.	<b>EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE:</b> uffici pubblici, centri direzionali.
8.	<b>IMPIANTI DI RISALITA</b>
9.	<b>EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE:</b> luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

#### TABELLA DELLE DOTAZIONI

FUNZIONI		STANDARD DELLE ZONE C
1.	<b>RESIDENZA:</b>	1 mq/18 mc
2.	<b>ALBERGHI:</b>	4 mq/1 posto letto
3.	<b>SERVIZI DI INTERESSE COLLETTIVO:</b>	
3a.	ISTRUZIONE	1 mq/20 mc
3b.	ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	1 mq/15 mc
3c.	ATTREZZ. SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE	3 mq/1 posto con un minimo di 1 mq/15 mq di sup. lorda dell'impianto
3d.	ATTREZZATURE OSPEDALIERE	1 mq/15 mc
3e.	STRUTTURE DELLA PROTEZIONE CIVILE	10% della sup. lorda + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
3f.	STRUTTURE ASSISTENZIALI	6 mq/1 posto letto
4.	<b>EDIFICI PRODUTTIVI:</b>	10% della sup. coperta + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
5.	<b>EDIFICI COMMERCIALI:</b>	
5a.	AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI	1 mq/3 mq di sup. netta commerciale
5b.	ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI	10% della sup. coperta + 5% della sup. lorda per ogni piano oltre al primo
6.	<b>ESERCIZI PUBBLICI:</b>	2 mq/1 mq di superficie netta
7.	<b>EDIFICI PER ATTIVITA' AMMINISTRATIVE</b>	1 mq/15 mc
8.	<b>IMPIANTI DI RISALITA</b>	3 mq/1 sciatore
9.	<b>EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE</b>	analisi e progetto specifico

## **CAPITOLO V: DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO**

### **ART. 28 ZONE A: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI ANTICA FORMAZIONE**

1. Sono aree di tessuto edilizio di origine storica o interessate da nuclei di edilizia storica aventi pregio paesaggistico ambientale e costituenti memoria della tradizione insediativa locale.  
Tali aree sono disciplinate da Piano degli insediamenti storici o da Piano di recupero.  
In assenza di detti strumenti sono consentiti soltanto interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo.

### **ART. 29 ZONE B: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI RECENTE FORMAZIONE**

1. Sono aree a prevalenza residenziale totalmente o parzialmente edificate, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria, da consolidare, integrare o riqualificare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia.
2. Si suddividono in:
  - [B1] aree residenziali sature;
  - [B2] aree residenziali di ristrutturazione;
  - [B3] aree residenziali di completamento.
3. In tali aree sono ammesse, salvo specifica prescrizione, le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi di vicinato, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammesse attività le attività commerciali compatibili con il piano commerciale vigente nel Comune di Zambana.
4. Sono ammessi tutti i tipi di intervento edilizio, compresa la sostituzione edilizia e la demolizione con ricostruzione del fabbricato esistente. Il lotto minimo per i nuovi interventi edificatori è di mq 400.
5. Fatto salvo il rispetto dello standard in materia di parcheggi stabilito con D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m., per le nuove costruzioni e nel caso di ristrutturazione integrale di fabbricati esistenti, la dotazione minima richiesta è di due posti macchina per ogni alloggio, tranne che per gli alloggi la cui superficie interna, al netto delle murature perimetrali, risulti inferiore a mq 50, dove si riduce ad un posto macchina per alloggio. Tale dotazione deve trovare collocazione per almeno 2/3 nell'interrato, salvo dimostrata impossibilità tecnica di provvedervi.  
Almeno un quarto dei parcheggi di standard deve risultare direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza.
6. Nelle aree residenziali e negli insediamenti storici è altresì consentita la realizzazione di piccole costruzioni per il ricovero di attrezzi agricoli ed il deposito della legna, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal regolamento edilizio (manufatti accessori alle abitazioni).  
Tali costruzioni, ammesse nella misura massima di una per ogni lotto, non vengono computate agli effetti della determinazione degli indici urbanistici.
7. Sono considerati manufatti connessi alla residenza le piscine scoperte, gli impianti tecnologici a servizio degli edifici residenziali, le tettoie e i pergolati.

### **ART. 30 B1: AREE RESIDENZIALI SATURE**

1. Sono aree residenziali totalmente edificate, da consolidare e riqualificare con interventi di sistemazione urbanistica ed edilizia.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 3,0;
  - altezza massima: m 13,00;
  - rapporto di copertura massimo: 40%
3. Gli edifici esistenti, che nei 10 anni precedenti alla data di approvazione della presente variante al PRG non

abbiano usufruito di ampliamenti volumetrici, misurati dalla data di concessione per la realizzazione di nuovo volume, e che presentino un sottotetto inutilizzabile o poco utilizzabile a fini abitativi, possono sopraelevare l'edificio fino al massimo di m 1.20 indipendentemente dai parametri di zona, nel rispetto delle distanze dagli edifici e dai confini nonché delle seguenti prescrizioni:

- la sopraelevazione va misurata al perimetro dell'edificio;
- non può essere sommata ad altri ampliamenti volumetrici;
- deve mirare esclusivamente al miglioramento delle condizioni del sottotetto esistente, senza incrementare i livelli dell'edificio;
- l'altezza interna del sottotetto, misurata al perimetro dell'edificio ed al netto degli arcarecci, non deve superare m 2.20 alla base del tetto;
- va mantenuta la forma e la pendenza del tetto esistente, salvo aggiustamenti e regolarizzazioni di lieve entità.

### **ART. 31 B2: AREE RESIDENZIALI DI RISTRUTTURAZIONE**

1. Sono aree residenziali totalmente edificate, inserite in contesti che richiedono una ridefinizione urbanistica.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,00;
  - altezza massima: m 10,00;
  - rapporto di copertura massimo: 35%
3. Gli edifici esistenti che nei 10 anni precedenti alla data di approvazione della presente variante al PRG non abbiano usufruito di ampliamenti volumetrici, misurati dalla data di concessione per la realizzazione di nuovo volume, possono ampliare l'edificio in sopraelevazione fino al massimo del 20% del volume esistente, anche oltre i parametri di zona.
4. Nel quadro del programma di riorganizzazione urbanistica di Zambana Vecchia, finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale in attuazione del protocollo di intesa tra il Comune di Zambana e la Provincia Autonoma di Trento di data 06.06.2007 di cui all'art. 53, alle aree residenziali di ristrutturazione interne al perimetro del piano attuativo a fini generali è conferito, in caso di adesione, un premio pari al 100% della volumetria esistente, non sommabile con altri ampliamenti e previa demolizione integrale dei fabbricati ivi allocati.

### **ART. 32 B3: AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO**

1. Sono aree residenziali parzialmente edificate, che presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici.
2. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - indice fabbricabilità fondiaria: mc/mq 2,00;
  - altezza massima: m 10,00;
  - rapporto di copertura massimo: 35%
3. Gli edifici esistenti che nei 10 anni precedenti alla data di approvazione della presente variante al PRG non abbiano usufruito di ampliamenti volumetrici, misurati dalla data di concessione per la realizzazione di nuovo volume, possono ampliare l'edificio in sopraelevazione fino al massimo del 20% del volume esistente, anche oltre i parametri di zona.

### **ART. 33 ZONE C: INSEDIAMENTI RESIDENZIALI DI NUOVA FORMAZIONE**

1. Si tratta di zone attualmente libere e prive di opere di urbanizzazione primaria, nelle quali è prevista una nuova edificazione a destinazione residenziale assoggettata a pianificazione attuativa.
2. In tali aree sono ammesse, salvo specifica prescrizione, le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi di vicinato, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), alberghi, strutture ricettive, laboratori di artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico). Sono ammesse attività le attività commerciali

compatibili con il piano commerciale vigente nel Comune di Zambana.

3. Fatto salvo il rispetto dello standard in materia di parcheggi stabilito con D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m., la dotazione minima richiesta è di due posti macchina per ogni alloggio, tranne che per gli alloggi la cui superficie interna, al netto delle murature perimetrali, risulti inferiore a mq 50, dove si riduce ad un posto macchina per alloggio.  
Tale dotazione deve trovare collocazione per almeno 2/3 nell'interrato, salvo dimostrata impossibilità tecnica di provvedervi.  
Almeno un quarto dei parcheggi di standard deve risultare direttamente accessibile dall'esterno del lotto di pertinenza.
4. In tali aree gli interventi edificatori devono rispettare i parametri stabiliti dal piano attuativo.
5. In attesa della formazione ed approvazione del piano attuativo, per gli edifici esistenti non è ammesso alcun aumento di volume.

#### ART. 34 ZONE H: VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde privato [VP] sono destinate al mantenimento ed al rispetto del verde esistente.
2. E' consentita solo la realizzazione di manufatti accessori alla residenza quali depositi per attrezzi agricoli e legnaie, nelle caratteristiche dimensionali e tipologiche stabilite dal Regolamento edilizio comunale.
3. Gli eventuali parcheggi ricavati in tali aree devono essere pavimentati con superficie permeabile.
4. Negli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali.  
Nell'ambito di un programma di riqualificazione formale e funzionale del fabbricato, è consentito per una sola volta l'ampliamento del 10 % del volume urbanistico esistente.

#### ART. 35 ZONE D: AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

1. In queste aree sono ammesse le seguenti attività:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agroalimentari e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.E' ammessa la commercializzazione delle merci ivi prodotte e di quelle complementari all'attività svolta, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetta a ciascun insediamento.
2. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 metri cubi lordi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore a quello destinato alla residenza. Tale realizzazione non è consentita nel caso di edifici in cui siano insediate più aziende produttive.
3. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo le disposizioni della legislazione vigente.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima del lotto: mq 1.500;
  - altezza massima del fabbricato: m 10,00;
  - rapporto di copertura massimo: 40%;
  - dotazione di parcheggi: secondo quanto disposto dalla D.G.P. n. 1241/2006 e s.m.

#### ART. 36 ZONE L: AREE PER ATTIVITA' ESTRATTIVE

1. Sono aree previste dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle sostanze minerali e destinate alle attività estrattive.
2. Le attività consentite e le modalità di coltivazione sono regolamentate dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali e dalla specifica legge provinciale.  
I programmi di coltivazione devono:
  - pianificare l'attività prevedendo lotti funzionali da utilizzare in tempi successivi;
  - progettare il graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate;
  - individuare la superficie da destinare alla lavorazione del materiale;
  - prevedere la creazione di adeguate mascherature vegetali.

#### ART. 37 ZONE E: AREE DEL TERRITORIO APERTO

1. Sono quelle parti del territorio prive di insediamenti riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Esse si suddividono in:
  - aree agricole;
  - aree agricole di pregio;
  - aree a bosco;
  - aree a prati e pascoli;
  - aree improduttive.

#### ART. 38 AREE AGRICOLE

1. Sono aree destinate all'agricoltura, ove possono collocarsi solo attività produttive agricole, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.
2. In tali aree, per lo svolgimento delle attività agricole esercitate professionalmente, sono consentiti i seguenti interventi urbanistici ed edilizi:
  - ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare;
  - magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essicatoi;
  - tettoie, silos e manufatti di servizio all'attività agricola nel contesto del centro aziendale;
  - serre agricole, secondo i dettami del Regolamento edilizio comunale.Previo parere favorevole dell'organo provinciale preposto, è inoltre ammessa la realizzazione di:
  - strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate ubicate nel territorio provinciale;
  - impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia;
  - maneggi;
  - esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.Non sono consentiti nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica, ai sensi delle disposizioni in materia d'impatto ambientale.
3. E' ammessa la realizzazione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 mc residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
  - il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali;
  - funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
  - previa autorizzazione da rilasciare dall'organo provinciale preposto, secondo quanto stabilito dall'art. 37 del PUP 2008.
4. Condizione imprescindibile per l'effettuazione degli interventi di cui ai commi 2 e 3 è il rispetto dei seguenti requisiti:
  - il richiedente svolga l'attività agricola a titolo professionale;
  - l'azienda agricola disponga nel Comune di Zambana, a titolo di proprietà, di una superficie fondiaria a destinazione agricola (normale e di pregio) non asservita ad altri fabbricati non inferiore a mq 10.000 per

- gli interventi di cui al comma 2, e non inferiore a mq 20.000 per gli interventi di cui al comma 3;
- i fabbricati siano aggregati in un unico centro aziendale;
- il fondo utilizzato per la realizzazione del fabbricato presenti una superficie minima di mq 1.500;
- il volume complessivo della struttura, esclusa l'eventuale abitazione del conduttore, sia contenuto in mc 400, da reali realizzare con materiali e tipologie tradizionali;
- l'altezza massima dei fabbricati non superi i m 7,00.
- la superficie coperta da tettoie non superi i 50 mq.

Per superficie fondiaria dell'azienda agricola si intende la superficie complessiva delle particelle di proprietà del conduttore, situate nelle aree agricole od agricole di pregio del territorio comunale o di comuni confinanti. Il comune tiene e aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria con allegati i relativi estratti tavolari e i fogli di possesso prodotti dagli interessati alla costruzione. Agli immobili di cui al punto precedente non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo non inferiore a quindici anni.

5. Da parte di soggetti non esercitanti l'attività agricola a titolo professionale è consentita la realizzazione di piccole costruzioni per deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo o per la manutenzione ambientale, da eseguire una sola volta, quali:
  - manufatti accessori, nelle dimensioni e forme definite dal Regolamento edilizio;
  - tettoie, eseguite con materiali e tipologie costruttive tradizionali, per una superficie coperta non superiore a 20 mq ed altezza massima di 4 m;
  - manufatti in legno per una superficie coperta massima di 40 mq ed altezza massima di 4 m, eseguiti con materiali e tipologie tradizionali, purché i richiedenti dispongano di un fondo agricolo ove realizzare l'intervento di superficie non inferiore a 5.000 mq.
6. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero ed ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e secondo i criteri stabiliti dall'art. 37 del PUP 2008.
7. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, già esistenti o concessionati precedentemente al 09.12.1987, possono essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, escluso il commercio al dettaglio, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi ad una unità. Gli edifici ad uso residenziale possono inol-tre essere ampliati fino al 20% del volume esistente, fino ad un massimo di 200 mc ed usufruibile una sola volta, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.
8. Gli edifici rurali ed i fabbricati agricoli dismessi (malghe, opifici, mulini e similari) possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica. Gli interventi dovranno comunque rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario. Non è consentito l'aumento volumetrico né l'utilizzo a destinazioni diverse da quelle ammesse dalla norma di zona.
9. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 7 e 8, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

#### ART. 39 AREE AGRICOLE DI PREGIO

1. Sono le aree agricole caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico, sotto il profilo sia economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
2. In tali aree sono ammessi solamente gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo, con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 2, 3, 4 e 6 dell'articolo precedente se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarle in altre parti del territorio.
3. Gli edifici esistenti con destinazione diversa da quella agricola, già esistenti o concessionati precedentemente al 09.12.1987, possono essere destinati a tutte le funzioni consentite nelle aree residenziali, escluso il commercio al dettaglio, limitando comunque l'incremento del numero di alloggi ad una unità. Per garantirne la funzionalità, possono essere ampliati fino al 20% del volume esistente, fino ad un massimo di 200 mc ed usufruibile per una sola volta, a condizione che l'intervento preveda la riqualificazione formale dell'intero edificio.

4. Gli edifici rurali ed i fabbricati agricoli dismessi (malghe, opifici, mulini e similari) possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica. Gli interventi dovranno comunque rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi del manufatto originario.
5. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi 7 e 8, per edificio si intende soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

#### ART. 40 AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti del territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo, destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Sono ammesse esclusivamente le attività e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione, nell'ambito di quanto previsto dal PUP (artt. 38 e 40).
3. E' altresì consentita la realizzazione di appostamenti fissi di caccia, nelle tipologie costruttive ed in base ai criteri generali stabiliti dalla D.G.P. n. 2844 del 32.10.2003.
4. Per gli edifici esistenti, fino alla predisposizione ed entrata in vigore dello strumento urbanistico per l'utilizzo del patrimonio edilizio montano, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione, restauro e risanamento, senza cambio di destinazione d'uso e senza aumento di volume.

#### ART. 41 AREE A PRATI E PASCOLI

1. Sono aree a prato e a pascolo i territori di montagna destinati alla fienagione e al pascolo, funzionali alla promozione e sviluppo della zootecnia.
2. Sono consentiti, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti, i seguenti interventi edilizi diretti:
  - a) miglioramento e risistemazione delle strade d'accesso ai pascoli e alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a m 3.00;
  - b) opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, d'approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
  - c) opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti destinati ad attività zootecniche con ampliamento fino al 20% del volume utile purché senza cambio di destinazione. Il volume in ampliamento non può essere trasferito da un fabbricato ad un altro.
3. Per gli edifici esistenti, è consentito lo svolgimento di attività agrituristica o di ristoro, purché ad essa venga destinato un volume non superiore al 20% dell'intero edificio e in ogni caso non superiore a mc 400 lordi.

#### ART. 42 AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono aree improduttive quelle in cui, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e d'accessibilità, non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere e infrastrutture d'interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi.
3. Per gli edifici esistenti sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

#### ART. 43 ZONE F: AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.

2. Si suddividono in aree per:
  - a) attrezzature pubbliche;
  - b) verde pubblico;
  - c) parcheggi pubblici.
3. In tali aree possono essere ammessi anche interventi di iniziativa privata, previa stipula di convenzione, con la quale il promotore si impegna a consentire l'uso pubblico delle strutture secondo modalità da definire nella convenzione stessa.

#### ART. 44 ATTREZZATURE PUBBLICHE

1. Le attrezzature pubbliche si suddividono nelle seguenti categorie funzionali:
  - [Sc] per l'istruzione scolastica e per l'infanzia;
  - [Ic] d'interesse comune (amministrativo, sociale, culturale);
  - [Re] religiose;
  - [Sp] sportive.
2. Nelle aree per attrezzature pubbliche, ad esclusione delle attrezzature sportive, gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura massimo: 50%;
  - altezza massima dei fabbricati: m 10,50.
3. Nelle aree per attrezzature sportive [Sp], gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto di copertura massimo: 40%;
  - altezza massima dei fabbricati: m 10,50;
  - rapporto di verde alberato minimo: 30%.
4. Ove necessario, il Consiglio comunale può deliberare di insediare una funzione diversa da quelle indicate nella cartografia del P.R.G., purché compresa fra quelle sopra elencate e nel rispetto degli standard urbanistici.

#### ART. 45 VERDE PUBBLICO

1. Sono spazi aperti destinati ai giardini, al gioco, allo sport ed al tempo libero in genere. Si suddividono in due diverse classi di appartenenza:
  - a) [VA] verde attrezzato;
  - b) [PU] parco urbano.
2. In tali aree è consentita la realizzazione di piccole attrezzature sportive, giochi, percorsi, e tutte le attività del tempo libero. E' inoltre consentita l'installazione di strutture ed impianti tecnologici interrati o di piccole dimensioni, che non comportino limiti alla fruibilità pubblica del verde.
3. Per gli edifici esistenti sono ammesse tutte le destinazioni d'uso previste per le aree residenziali. Ai fini di una riqualificazione formale e funzionale del fabbricato è consentito l'ampliamento del 10% del volume urbanistico esistente, per una sola volta.
4. Verde attrezzato [Va].  
Sono aree riservate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco, lo svago e lo sport. In tali aree è consentita l'edificazione, per una sola volta, di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per un volume utile non superiore a mc 200 ed un'altezza massima di m 4,00
5. Parco urbano [Pu].  
Sono destinate a parco urbano le aree che, per la loro intrinseca valenza ambientale morfologica e culturale, sono da valorizzare come bene ambientale irripetibile.  
Tale valorizzazione passa attraverso un adeguato studio a carattere di dettaglio, volto a favorire la fruizione pubblica dell'area, cui spetta definire:
  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione, al ripristino ed alla fruizione/valorizzazione delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi;
  - b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva quali percorsi, spazi di sosta, ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati);
  - c) la valorizzazione dei manufatti storico-culturali quali fontane, edicole votive, pavimentazioni, muri a sec-

co, steccati, memorie della tradizione locale;  
d) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione.  
Lo studio dovrà essere preventivamente approvato dai Servizi Geologico e Bacini Montani provinciali.

6. All'interno delle aree classificate a parco urbano, il PRG individua aree specificatamente destinate ad opere di protezione [OP] che potranno essere oggetto di sistemazioni e/o interventi di qualificazione senza tuttavia consentire la presenza permanente di persone.

#### ART. 46 PARCHEGGI PUBBLICI

1. Sono aree destinate alla sosta degli autoveicoli con l'accesso aperto a tutti, nella forma gratuita o a pagamento.
2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree destinate a parcheggi pubblici, che possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, anche seminterrati o fuori terra o multipiano.
3. I parcheggi realizzati a bordo strada devono garantire le seguenti condizioni:
  - non interferire con il traffico stradale;
  - disporre di percorsi riparati per i pedoni;
  - essere attrezzati, nel possibile, con alberature.
4. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si richiama quanto stabilito dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 1241/2006 e s.m..

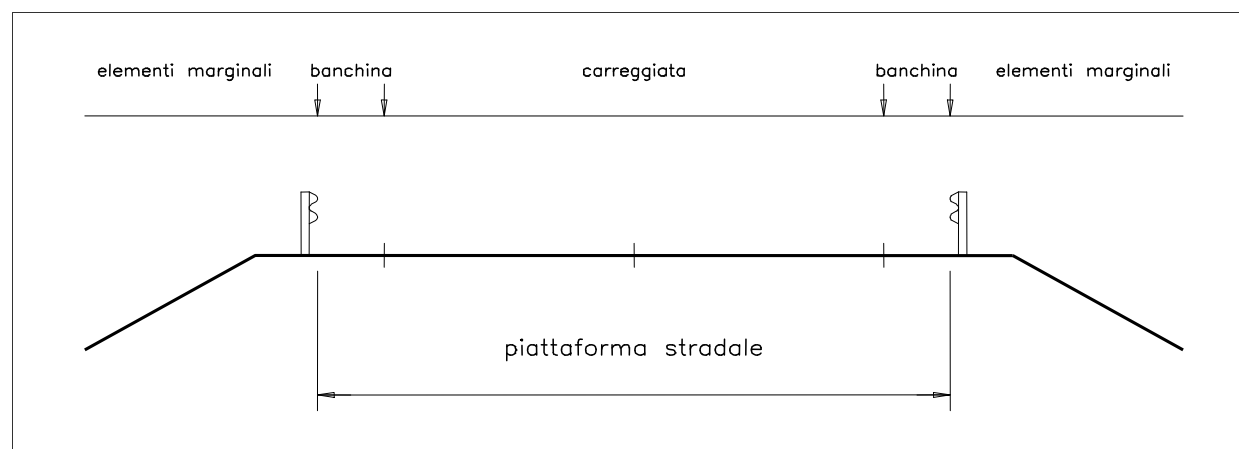
**CAPITOLO VI: OPERE DI INFRASTRUTTURAZIONE DEL TERRITORIO**

**ART. 47 VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI**

1. Sono aree destinate alla viabilità (rotabile, ciclabile e pedonale) ed agli spazi pubblici urbani (isole pedonali, aree per il mercato periodico, spazi per manifestazioni, ecc.).  
 Il PRG specifica la viabilità locale esistente, da potenziare e di progetto.  
 Le caratteristiche geometriche cui riferirsi sono quelle previste per ogni categoria stradale dalla tabella A allegata alla D.G.P. n. 909 d. data 3.02.1995 e s.m.

CATEGORIA STRADALE	PIATTAFORMA STRADALE (in metri)	
AUTOSTRADA	-----	-----
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 10.50	massima: 18.60
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 9.50	massima: 10.50
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 7.00	massima: 9.50
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	minima: 4.50	massima: 7.00
ALTRE STRADE	minima: 4.50*	massima: 7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	massima: 3.00

(\*) Al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.



2. Nelle aree riservate alla circolazione e alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali e di arredo urbano.
3. Le strade sono dotate di fasce di rispetto, destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio. Fuori dal centro abitato hanno anche la funzione di proteggere gli insediamenti dai disagi causati dal traffico veicolare. Esse hanno la dimensione indicata nelle tabelle B e C della D.G.P. 03 febbraio 1995 n. 909 e s.m., di seguito riportate.
4. Al fine dell'applicazione delle tabelle si intende per:
- limite della strada  
 è il confine della piattaforma stradale, intendendosi essa come l'area pavimentata costruita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta;
  - asse stradale  
 è la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare;  
 è la linea risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.

CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	60	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	30	60	90	120
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	25	50	75	100
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	20	40	60	---
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	15	30	45	---
ALTRE STRADE	10	20	30	---

NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:  
 - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;  
 - dall'asse stradale per le strade di progetto;  
 - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

CATEGORIA DELLA STRADA	strade esistenti	strade da potenziare	strade di progetto	raccordi e svincoli
AUTOSTRADA	**	---	---	150
1 <sup>a</sup> CATEGORIA	---*	40	60	90
2 <sup>a</sup> CATEGORIA	15*	35	45	60
3 <sup>a</sup> CATEGORIA	10*	25	35	40*
4 <sup>a</sup> CATEGORIA	5*	15	25	30*
ALTRE STRADE	5*	9*	25*	25*

(\*) Larghezza stabilita dalle presenti norme.  
 (\*\*) Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n. 729.  
 NB: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:  
 - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;  
 - dall'asse stradale per le strade di progetto;  
 - dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

5. Per la definizione delle fasce di rispetto della viabilità locale si fa riferimento alle indicazioni riportate nelle Tabelle B e C, per la categoria "altre strade".
6. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri propri della zona definita dal P.R.G.
7. Nelle fasce di rispetto dei tracciati stradali è vietata qualsiasi edificazione anche interrata, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.  
 La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dal presente strumento urbanistico.
8. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come esistenti, è ammessa sia l'ampliamento dentro e fuori terra sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalla pianificazione comunale, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.  
 Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto di strade classificate o classificabili come di progetto o da potenziare, sono ammessi i seguenti interventi, nel rispetto delle previsioni urbanistiche di zona:  
 a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;  
 b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente, secondo quanto stabilito dall'art. 6, comma 6, della D.G.P. n. 909/1995 e s.m..

L'entità dell'ampliamento, se non specificata dalla norma di zona, è determinata nella misura massima del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987).

Nel caso di edifici di interesse pubblico, la predetta misura può formare oggetto di deroga.

9. Sono comunque consentite, ai sensi di quanto disposto dalla D.G.P. n. 909/1995 e s.m.:
  - a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9 della legge 122/1989 (Legge Tognoli);
  - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage di pertinenza di edifici a destinazione diversa da residenziale solo nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo quanto stabilito dall'art. 6, comma 6, della D.G.P. n. 909/1995 e s.m..
10. Ai fini della tutela e della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi ove ritenuta indispensabile, sono comunque subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada.
11. L'edificazione di nuove aree residenziali a ridosso di infrastrutture stradali deve essere accompagnata da un'adeguata valutazione del clima acustico, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare".

#### ART. 48 FERROVIA

1. Rientrano nel termine ferrovia tutte le infrastrutture ferroviarie, i sedimi delle stazioni, gli scali, le linee di strada ferrata e i suoli per i relativi impianti ed attrezzature.
2. Per tali aree valgono in ogni caso i disposti contenuti nel D.P.R. 11 luglio 1980 n. 753 e specificatamente all'art. 49.
3. Per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento alle seguenti condizioni:
  - l'ampliamento 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 preesistente, da sfruttare una sola volta.

#### ART. 49 IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

1. Sono aree destinate ad impianti tecnologici urbani ed attrezzature tecniche di interesse generale, generalmente associati ad area di rispetto che limita gli interventi di edificazione ed infrastrutturazione del territorio. La cartografia del PRG riporta i più significativi impianti tecnologici urbani con relative aree di rispetto. Essi si suddividono in:
  - a) impianti tecnologici puntuali:
    - [Ci] cimiteri;
    - [De] depuratori;
    - [le] impianti idrici, idroelettrici ed elettrici;
    - [It] impianti di telecomunicazione;
  - b) impianti tecnologici a rete:
    - elettrodotti;
    - metanodotti.
2. Nelle aree destinate agli impianti tecnologici sono ammessi solo gli interventi di trasformazione edilizia ed urbanistica necessari al funzionamento del servizio a cui sono destinate, nel rispetto dei regolamenti e delle specifiche leggi di settore.

#### ART. 50 CIMITERI

1. Le aree cimiteriali [Ci] sono destinate alle attrezzature cimiteriali ed ai servizi connessi. In tali aree gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti e del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.

2. Salvo diversa previsione cartografica, l'area di rispetto cimiteriale viene stabilita in m 50 misurati dalla recinzione esterna della struttura
3. Nelle aree di rispetto cimiteriale è vietata qualsiasi edificazione, anche interrata, ad esclusione di:
  - opere di infrastrutturazione del territorio;
  - impianti tecnologici a rete;
  - ampliamenti della struttura cimiteriale;
  - attrezzature all'aperto per il verde pubblico e lo sport;
  - parcheggi.La previsione di ampliamento della superficie cimiteriale costituisce previsione urbanistica e come tale è soggetto alla normativa vigente in materia.
4. Sugli edifici esistenti sono consentiti gli interventi previsti dalle norme di zona. Gli eventuali ampliamenti, contenuti nel 10% del volume esistente e finalizzati a migliorare le condizioni di utilizzo del fabbricato, non potranno avvicinarsi al cimitero più dell'edificio esistente, anche se realizzati nel sottosuolo.

#### ART. 51 DEPURATORI

1. Sono impianti destinati al trattamento ed alla depurazione dei liquami di pubbliche fognature. Per esigenze di natura igienico-sanitario, è prescritta una zona di rispetto circostante all'area destinata all'impianto
2. Le distanze di rispetto dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal P.R.G., conformemente alle norme contenute nel "Testo coordinato criteri di delimitazione zone di rispetto depuratori" allegato alla D.G.P. n. 850 del 28.04.2006; di cui si riporta la tabella.
3. L'abitato di Zambana Nuova risulta collegato all'impianto di depurazione pubblico sito nel Comune di Lavis. L'abitato di Zambana Vecchia è servito da impianto di trattamento di tipo Imhoff scoperto, della potenzialità inferiori ai 200 abitanti. Stante tuttavia l'incremento di utenza previsto nella zona, si prevede il potenziamento della struttura esistente per una capacità superiore ai 200 abitanti. Contestualmente la fascia di rispetto del depuratore di Zambana Vecchia si estende a 50 m dalla recinzione.

##### DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF"

SCOPERTI:	della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	ml. 40	dalla recinzione
	della potenzialità superiore ai 200 abitanti	ml. 50	dalla recinzione
COPERTI:	della potenzialità inferiore ai 200 abitanti	ml. 20	dal centro dell'impianto
	della potenzialità superiore ai 200 abitanti	ml. 30	dal centro dell'impianto

4. Nella zona di rispetto è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. Deve ritenersi esclusa anche la realizzazione di stazioni di distribuzioni di carburante e i relativi accessori. E' consentita, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, la sola realizzazione di opere di infrastrutturazione del territorio, purché non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione. A tal fine, deve essere preventivamente acquisito il parere del servizio provinciale competente in materia di opere igienicosanitarie. Fra le opere di infrastrutturazione del territorio sono ricompresi gli impianti di gestione dei rifiuti pubblici o privati, che possono essere realizzati alle seguenti condizioni:
  - a) non pregiudichino potenziali ampliamenti o consolidamenti dell'impianto di depurazione;
  - b) siano garantiti criteri di protezione igienico-sanitaria degli operatori, mediante l'applicazione della normativa in materia di sicurezza dei lavoratori.A tal fine, devono essere preventivamente acquisiti i pareri del servizio provinciale competente in materia di opere igienico-sanitarie e dell'Azienda provinciale per i servizi sanitari. E' altresì consentito, nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore e delle condizioni di cui al punto precedente, lo svolgimento di attività che non comportino edificazione, tra le quali, a titolo esemplificativo:
  - attività di deposito e lavorazione di materiali (es. mediante impianti mobili);

- parcheggi o rimessaggi di autovetture ovvero di altri automezzi (es. camion, camper, roulotte), con esclusione della sosta con personale a bordo.
5. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona, con l'esclusione degli aumenti di volume.

#### ART. 52 IMPIANTI DI TELECOMUNICAZIONE

1. Sono impianti tecnologici relativi ai vari sistemi delle telecomunicazioni, nel cui intorno le funzioni previste dalla cartografia di piano possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza dei ripetitori delle telecomunicazioni.  
Tali limitazioni, finalizzate a preservare la popolazione dai campi elettromagnetici connessi al funzionamento dei sistemi fissi delle telecomunicazioni e radiotelevisioni, sono stabilite dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 in attuazione della Legge n. 36/01 " *Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettromagnetici ed elettromagnetici*".

#### ART. 53 ELETTRODOTTI E METANODOTTI

1. Le tavole del P.R.G. riportano con apposita simbologia la posizione di elettrodotti e metanodotti. Nel loro intorno le funzioni previste dalla cartografia del PRG possono essere esercitate solo se compatibili con i vincoli posti dalla presenza delle infrastrutture.
2. Per gli elettrodotti fa riferimento il D. Dirett. del 29.05.2008 pubblicato nella Gazzetta Ufficiale 05.07.2008, n.156, S.O. " *Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti*".
3. Per i metanodotti fa riferimento il D.M. 24.11.1984 che istituisce lungo la rete del metanodotto una servitù di inedificabilità rapportata alla sezione della tubazione, derogabile solo dalla società concessionaria.

#### ART. 54 AREE SCIABILI

1. Sono le aree destinate esclusivamente alla pratica dello sci, individuate dal P.U.P. e riportate nella cartografia di P.R.G. con apposita simbologia.
2. All'interno delle aree sciabili sono consentiti con intervento edilizio diretto, nel rispetto dei regolamenti e della legislazione vigente, i seguenti interventi:
- a) costruzione di stazioni d'arrivo e di partenza dei collegamenti a fune, per un volume utile complessivo non superiore a mc 1.500 lordi, atte ad ospitare le seguenti attività:
    - biglietteria;
    - uffici per la gestione dell'impianto;
    - locali per la manutenzione, riparazione e deposito delle macchine e degli attrezzi;
    - bar e punti di ristoro;
    - alloggio per il custode.
  - b) adeguamento delle stazioni esistenti destinate all'arrivo e alla partenza di collegamenti a fune, con ampliamento nella misura del 20% del volume esistente limitatamente alle funzioni di cui al punto precedente;
  - c) costruzione di fabbricati destinati a ski-bar collocati in prossimità delle stazioni impiantistiche ed indicate nella cartografia di PRG, limitatamente ad un solo fabbricato e per un volume complessivo non superiore a mc 900 lordi;
  - c) adeguamento e ampliamento degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, secondo le disposizioni contenute nella L.P. 21 aprile 1987, n.7 " *Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci*";
  - d) formazione di nuove piste sciabili, all'interno dell'area delimitata nelle planimetrie in scala 1:5000 del P.R.G. nel rispetto dei requisiti tecnici della L.P. 21 aprile 1987, n.7;
  - e) parcheggi all'aperto, come disposto dalla D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006.
3. Per gli edifici esistenti ad altra destinazione sono ammessi interventi di ristrutturazione, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

### CAPITOLO VII: STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

#### ART. 55 PIANI ATTUATIVI

1. I piani attuativi sono strumenti subordinati al P.R.G. finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.  
Caratteristiche e modalità di approvazione sono stabilite dalla L.P. 22/1991 e s.m..
2. I piani attuativi si distinguono in:
- [PG] piano a fini generali;
  - [PS] piano a fini speciali;
  - [PR] piano di recupero;
  - [PL] piano di lottizzazione;
  - [CE] comparto edificatorio.
3. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla L.P. 22/1991 e s.m..
4. Salvo diverse specifiche prescrizioni, sino all'approvazione dei piani attuativi sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, senza aumento di volume, mentre nei fondi agricoli sono ammesse le sole opere di gestione colturale. Non è consentita la costruzione di parcheggi interrati.
5. In presenza di particolari situazioni morfologiche o di documentati problemi idrogeologici, il piano attuativo potrà modificare il piano di campagna mediante riporti di terreno, acquisito il parere favorevole della Commissione edilizia.

#### ART. 56 PIANO DI RECUPERO DI ZAMBANA VECCHIA

1. Interessa l'area centrale di Zambana Vecchia, ove è ubicata la parte storica dell'insediamento risparmiata dalla distruzione a seguito della frana del 1956.  
I confini del piano sono specificati nella planimetria del P.R.G..
2. Al piano di recupero di Zambana vecchia è affidato il compito di provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area, ed in particolare:
- disciplinare gli interventi di recupero e conservazione del patrimonio edilizio di valenza storica e paesaggistica;
  - promuovere la demolizione dei fabbricati incongrui ed intasanti;
  - fissare i criteri tipologici della nuova edificazione.
3. Esso individua gli edifici esistenti da conservare e quelli da demolire, ridefinisce i lotti e precisa planivolumetricamente gli edifici da costruire, provvede alla razionalizzazione della viabilità principale e secondaria dell'intera area e dei relativi parcheggi, ritaglia le aree verdi, private, condominiali e pubbliche, e precisa le aree per i servizi.  
Per acquisire nuovo suolo pubblico e per favorire la demolizione dei fabbricati incongrui, il piano può prevedere il ricorso a pratiche compensative e perequative.  
Per favorire le operazioni di riordino urbanistico ai suoi bordi, il piano dovrà perseguire la cancellazione del vincolo demaniale idrico interessante l'alveo dismesso del Rio Valmanara.
4. Particolare attenzione deve essere posta al tema dell'ecosostenibilità, favorendo modelli di residenzialità a basso impatto ambientale ed energetico, caratterizzati da:
- edifici a basso consumo energetico;
  - tecnologie per lo sfruttamento delle fonti energetiche rinnovabili;
  - materiali da costruzione riciclabili e rinnovabili;
  - ottimizzazione delle risorse idriche;
  - dispositivi di mitigazione dell'impatto degli autoveicoli, nell'intento di favorire la mobilità leggera.
5. Fino alla conclusione dell'iter di adeguamento del Piano di Recupero di Zambana Vecchia alla presente Variante PRG, lo strumento vigente resta in vigore per tutte le sue parti che non contrastino in modo esplicito con le nuove previsioni urbanistiche.

#### ART. 57 PIANO A FINI GENERALI DI ZAMBANA VECCHIA

1. Interessa l'intera area di espansione posta a valle dell'abitato storico di Zambana Vecchia.
2. Il piano è finalizzato alla realizzazione di un nuovo insediamento residenziale urbano progettato secondo i principi della sostenibilità ambientale e della qualità insediativa complessiva, in attuazione del protocollo di intesa tra il Comune di Zambana e la Provincia Autonoma di Trento di data 06.06.2007.
3. Spetta al piano il compito di determinare l'organizzazione urbanistica generale dell'espansione di Zambana Vecchia, con modalità ispirate a principi di ecosostenibilità secondo i modelli tecnico-scientifici più avanzati, prevedendo a tal fine:
  - il sistema delle strade, dei percorsi e degli spazi pubblici, perseguendo modelli di residenzialità fondati sulla prevalenza della mobilità leggera;
  - la disposizione planivolumetrica della nuova edificazione, quantificando e localizzando le quote da riservare ad edilizia sociale (edilizia agevolata o convenzionata, alloggi per anziani, ecc.) o a funzioni di interesse pubblico, da inserire nel contesto della nuova espansione residenziale;
  - la caratterizzazione tipologica ed architettonica della nuova edificazione, precisando i criteri e le modalità costruttive da utilizzare per il raggiungimento degli obiettivi di qualità e di ecosostenibilità prefissati, anche con l'ausilio di dispositivi normativi premianti il ricorso a pratiche virtuose;
  - la temporizzazione degli interventi, in modo da diluire nel tempo l'incremento di popolazione di Zambana Vecchia ed assicurare nel contempo il trasferimento delle attività produttive incompatibili con la residenzialità;
  - la valutazione di clima acustico in relazione alla nuova strada provinciale in sinistra Noce, al fine di definire, se necessario, le opere di mitigazione acustica, in relazione a quanto stabilito dal D.P.R. n. 142-/2004.
4. La progettazione dello strumento urbanistico deve risultare coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
  - a) la quota di urbanizzazione deve essere rialzata al livello della strada di accesso all'abitato di Zambana Vecchia (204 m s.l.m.) in modo da preservare l'area dal pericolo alluvionale, secondo quanto stabilito dallo studio idrogeologico allegato al PRG. Non è ammessa edificazione inferiore a tale quota;
  - b) per la nuova edificazione valgono i seguenti parametri:
    - indice di fabbricabilità territoriale: 1,5 mc/mq;
    - altezza massima: contenuta in 3 livelli fuori terra;
    - rapporto di copertura massimo: 30%;
    - superficie minima alloggio: 50 mq al netto dei muri.
    - standard minimo parcheggi: n. 2 posti auto per alloggio; va comunque garantito lo standard minimo di legge stabilito con D.G.P. n. 1241 del 16.06.2006 e s.m. nonché il rispetto della condizione che prevede l'accesso diretto dall'esterno del lotto di pertinenza ad almeno un quarto di tali parcheggi;
  - c) i fabbricati esistenti interni all'area di piano devono essere demoliti;
  - d) i nuovi volumi devono essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, ricercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale;
  - e) compatibilmente con il vincolo idrogeologico, per favorire la disponibilità di suolo per il verde e gli spazi aperti di relazione, i parcheggi privati dovranno collocarsi preferibilmente all'interno delle costruzioni;
  - f) gli accessi ai parcheggi e la mobilità veicolare in genere deve basarsi sulla nuova strada a valle, senza coinvolgere la strada esistente posta a monte (Via per Trento);
  - g) il corso d'acqua che attraversa l'area del piano (Rio Ghezzi) va recuperato e valorizzato, preservando ai suoi lati una fascia libera d'uso pubblico larga di almeno 8 metri per lato misurata dall'argine superiore, per la realizzazione di un giardino lineare destinato a collegare l'abitato con la sponda del fiume Noce;
  - h) le aree interne al perimetro di piano con destinazione "residenziale di ristrutturazione" possono essere stralciate dal piano stesso. In caso di adesione è conferito loro un premio pari al 100% della volumetria esistente, non sommabile con altri ampliamenti e previa demolizione integrale dei fabbricati ivi allocati.
5. In considerazione del rischio idrogeologico elevato assegnato all'area dal PGUAP (R3), condizione imprescindibile per la redazione e conseguente approvazione del piano è l'acquisizione di apposito studio idrogeologico eseguito secondo le indicazioni dell'ufficio provinciale preposto, che definisca gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, localizzativo e architettonico per la realizzazione degli interventi nonché quelli per la loro utilizzazione atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, in base a quanto stabilito dall'art. 17 delle norme di attuazione del PGUAP.

#### CAPITOLO VIII: PRESCRIZIONI FINALI

##### ART. 58 INTERVENTI DI INFRASTRUTTURAZIONE

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono ammessi in qualsiasi zona, anche in assenza di previsioni urbanistica, purché compatibili con i vincoli e le tutele paesistiche di cui all'art. 8 delle norme di attuazione del P.U.P. e nel rispetto di quanto stabilito dalle norme in materia di sicurezza del territorio (art. 46 delle norme di attuazione del P.U.P.).

##### ART. 59 DEROGHE

1. Alle norme del P.R.G., limitatamente ai casi di opere ed impianti pubblici e di interesse pubblico, potrà essere derogato nelle forme di legge.

##### ART. 60 NORME TRANSITORIE E FINALI

1. A decorrere dall'entrata in vigore delle presenti norme, cessano di essere applicate le disposizioni contenute all'interno del precedente strumento urbanistico.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.