

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE di MEZZANO



RAFFRONTI NORME DI ATTUAZIONE

aggiornate alla legge urbanistica provinciale 4 agosto 2015, n. 15 e al regolamento urbanistico edilizio provinciale (DPP 19 maggio 2017, n.8-61/Leg)

- ADOZIONE PRELIMINARE-

Architetto e Urbanista
Vittorio Cerqueni
3804 Primiero S.M. di C. (Tn) Via Roma 7/a
tel. 0439-763974
e-mail: arch.cerqueni@libero.it
pec: vittorio.cerqueni@archiworldpec.it
C.F. CRQVTR56T10L329A - P.IVA 01353990227



RAFFRONTO

Nota per la lettura delle modifiche apportate alle norme d'attuazione del PRG

LEGENDA

TESTO : <i>Testo colore nero con sfondo giallo : testo eliminato dalle NDA in vigore in sede di Adozione Preliminare;</i>
TESTO : <i>Testo colore nero: testo confermato presente nelle NDA in vigore:</i>
TESTO : <i>Testo colore rosso: testo inserito ex novo in sede di Adozione Preliminare;aggiunta di testo in adozione preliminare</i>

ARTICOLI INTERESSATI DA MODIFICA:

NORME DI ATTUAZIONE DEL P.R.G.

Art. 5 – TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

legnaie
nuovi commi 16-17-18

Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE.

Comma 5 volumi interrati

Art. 9 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI STORICI

c. finestre
c.5 serramenti
c.5.1. ante ad oscuro
c.6 colori
d porte portoni anditi vetrine

Art. 41 - AREE PER ATTIVITA' ZOOTECHNICHE (Z)

2 aree per impianti zootecnici - b)

Art. 43 - AREE PER ATTREZZATURE ALL'APERTO

2. Aree a verde pubblico attrezzato (VA) – g) - h)

Art. 47– AREE AGRICOLE INDIVIDUATE DAL PRG

comma 3 – 5 – 6 – 7 – 9

Art. 48 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PEM) - BAITE

comma 4-5-6

Art. 5 - TIPOLOGIA DEI FABBRICATI

1. Per quanto concerne gli interventi edilizi, si considerano i seguenti tipi fondamentali di fabbricati, e si fissano per ciascun tipo le volumetrie o le superfici utili nette massime ammissibili zona per zona, salvo quanto disposto dal Regolamento Urbanistico-edilizio Provinciale.

2. Per fabbricati residenziali si intendono genericamente le case per abitazioni di ogni tipo, primarie e secondarie, (e quelle in multiproprietà, urbane e rurali, singole o associate in complessi di appartamenti).

Sono considerate tali anche le case nelle quali, oltre alle abitazioni, si collocano eventualmente studi professionali, laboratori artigianali, purché compatibili con il tessuto urbano (a giudizio quindi dell'ASL o della Commissione Edilizia Comunale) o di tipo familiare, negozi, pubblici esercizi e quant'altro può essere inteso come generico complemento della residenza, ivi compresi i garages, le cantine, le legnaie ecc. purché la residenza occupi almeno il 50% della superficie utile.(SUN).

3. Per fabbricati turistici si intendono:

- a) gli alberghi, i garni, i motel, i villaggi-albergo come definiti dalla LP 16.11.1981 n°23 - L.P. n°7/2002 ed eventuali modificazioni ed integrazioni;
- b) le colonie e le case per ferie di enti, società ed imprese;
- c) i rifugi alpini, le malghe dismesse e gli agritur (purché identificati puntualmente in cartografia), e la Malga Lozen.

4. Per fabbricati terziari si intendono gli edifici specialmente conformati per accogliere esclusivamente uffici, attività commerciali e servizi pubblici e privati con le relative attrezzature complementari (deposito, garages, ecc.); ovvero gli edifici residenziali qualora la residenza occupi meno del 50% della superficie utile (SUN). o più del 50% sia assegnato stabilmente a funzioni terziarie.

5. Come attrezzature e servizi si definiscono i fabbricati, le strutture, gli impianti e gli spazi pubblici e privati conformati per ospitare le attrezzature e i servizi civili, amministrativi, sociali, sanitari, assistenziali, culturali, scolastici religiosi, sportivi ricreativi e associativi del sistema insediativo territoriale, con i loro specifici complementi funzionali (eliporto, depositi, garages, ecc.), pubblici o privati, purché aperti al pubblico.

6. Per fabbricati produttivi si intendono gli edifici industriali e artigianali, i capannoni, le fabbriche, i depositi commerciali e di materiale edile, le rivendite all'ingrosso ed in dettaglio, i ricoveri per macchinari, le tettoie, i parcheggi per autotrasportatori e mezzi speciali, i silos industriali, gli impianti per la lavorazione e lo stoccaggio di inerti e in generale le strutture e gli spazi comunque conformati per lo svolgimento di attività produttive collegate all'industria, all'artigianato, al commercio, con i loro accessori e complementi e con gli spazi liberi per manovre dei mezzi e i depositi all'aperto.

7. Per fabbricati zootecnici si intendono quelli destinati specificamente al ricovero e all'allevamento del bestiame per aziende i cui requisiti di funzionalità sono indicati nella Tabella D di cui all'art. 74 del Regolamento urbanistico-edilizio

provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm. e cioè le stalle aziendali e simili, con i loro complementi funzionali: fienili, concimaie, depositi, silos, garages, ecc.

8. Per costruzione accessoria o volume accessorio si intende una costruzione di limitate dimensioni, accessoria alla funzione principale dell'edificio o all'attività dell'area, ai sensi del comma 4, lett. b) dell'art.3 del Regolamento edilizio urbanistico quali ad esempio i seguenti manufatti edilizi minori: "barchi", legnaie, garages, alveari, silos, fienili, concimaie, depositi per attrezzi, chioschi e tettoie purchè non superino i 15 mq. di superficie lorda (SUL) salvo quanto riportato di seguito.

Le **legnaie** possono essere realizzate indipendentemente dagli indici e parametri di zona nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in graticcio di legno e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale a cui viene collegata, incrementato fino a 250 m nel caso di edificio sito all'interno al centro storico.
- c) la superficie utile lorda (SUL) di legnaia asservita a ciascun alloggio (così come definito nel R.E.C.) non può superare i 12 15 mq e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m. Nel caso di più legnaie per edificio le stesse devono essere accorpate, salvo casi particolari che andranno adeguatamente motivati, e la superficie utile lorda (SUL) non può superare i 36 45 mq e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m. Nel calcolo della SUL vanno computati anche eventuali manufatti esistenti. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante.
- d) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50; per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter, c.2.
- e) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
- f) l'altezza dell'edificio (Hf) non sia superiore a 3,00 50m;
- g) siano rispettate le distanze minime delle strade previste dalle norme di zona, a meno che non siano pertinenze di edifici situati in area di rispetto stradale; in tal caso esse possono essere avvicinate alla strada fino a raggiungere la stessa distanza del fabbricato di pertinenza, purché siano realizzate in aderenza ad esso e comunque nel rispetto del Codice Civile.
- h) qualora gli spazi di pertinenza risultino insufficienti, è ammessa la loro realizzazione anche su particelle confinanti, a prescindere dalla destinazione d'uso di zona.

I **barchi** possono essere realizzati solo nelle aree agricole di rilevanza locale e secondo i criteri ed i parametri urbanistici previsti all'articolo 47 comma 6 delle presenti norme, e comunque nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno e pareti in assi lignee verticali affiancate, e si riferiscano alla tradizione costruttiva locale;
- b) la superficie utile lorda (SUL) sia con pianta quadrata di dimensioni 4 x 4 metri; e con altezza massima dell'edificio di m.4,40
- c) è ammessa la possibilità di ampliamento del barch, solo su un lato, mediante tettoia ottenuta dal prolungamento della falda, per una lunghezza massima pari a m. 2.50: la superficie della tettoia massima ammissibile risulterà dunque pari a mq 12.

Le **tettoie** possono essere realizzate indipendentemente dai parametri urbanistici previsti di zona e nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

- a) abbiano struttura portante completamente in legno con copertura tradizionale ad una o due falde; la conformazione architettonica ed il manto di copertura devono comunque richiamarsi alla tradizione costruttiva locale;
 - b) siano asservite ad edifici destinati o da destinarsi ad abitazione, ad uso artigianale, ad uso produttivo, ad uso agricolo e ad uso zootecnico e realizzate preferibilmente in adiacenza ad essi o entro il raggio di 30 metri dall'edificio al quale si fa riferimento;
 - c) la superficie massima lorda (SUL) di ciascuna tettoia, (calcolata dall'esterno dei montanti perimetrali esterni), non deve superare i 25 mq. E' ammessa la costruzione di una tettoia per ogni singolo edificio e qualora l'edificio abbia più proprietari la domanda per la realizzazione della tettoia deve essere corredata da una liberatoria di tutti i proprietari. Nel caso di edifici addossati, per la definizione di edificio, fa fede il numero di particella edificiale, così come definito catastalmente alla data dell'adozione della presente variante;
 - d) siano demoliti gli eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza dell'edificio;
 - e) l'altezza dell'edificio (Hf) non sia superiore a 3,50 m;
 - f) siano rispettate le distanze minime tra le costruzioni disposte dal Codice Civile e dai confini di metri 1,50; per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter.
 - g) siano rispettate le distanze minime dalle strade previste dalle norme di zona;
 - h) nel caso delle legnaie esistenti l'eventuale tettoia dovrà essere realizzata preferibilmente in aderenza alle stesse.
9. Per serre e tunnels si fa riferimento al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/ Leg. e ss.mm. richiamato all'art.47, c.4. di queste norme.
10. Per baite sono da intendersi gli edifici ricadenti nelle aree agricole, nei boschi e nei pascoli che presentano o presentavano un uso di supporto all'attività agricola, con locali destinati a ricoveri per il foraggio, ai capi di bestiame ed ai lavoratori oppure di presidio del territorio come specificato nel successivo art. 48.

Le caratteristiche tipologiche di tali edifici sono individuate e descritte nel P.E.M. (Piano Baite).

11. Salvo che per le strutture accessorie e per le baite, nei nuovi fabbricati non residenziali di ogni tipo è ammessa la realizzazione di un alloggio per unità funzionale, destinato esclusivamente al conduttore o al custode, di non più di 400 mc. di volume lordo fuori terra, compresi gli accessori, sempre che il volume lordo fuori terra destinato all'attività principale sia di almeno 1000 mc.

Questo alloggio non può costituire in alcun caso una unità edilizia a sé stante, ovvero un edificio separato, ma deve comporsi nel fabbricato cui si riferisce e accorparsi nella sua volumetria.

Esso deve avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile e l'impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari.
12. Ad "attrezzature e servizi" possono essere adibiti anche fabbricati, parti di fabbricati e spazi non specificatamente destinati a tale uso, quando sussistano motivi di pubblica utilità.
13. Per "impianti ed attrezzature tecnologiche" di cui all'articolo 90, comma 1, lettera h), della L.P n.15/2015 e ss.mm. si fa riferimento al comma 5 dell' art.48 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm.;_ per questi manufatti valgono le distanze previste dal Codice Civile.
14. Qualora, secondo gli indici e parametri prescritti, le superfici utili nette (SUN) realizzabili fossero superiori a quelle massime consentite per ciascun tipo edilizio, esse andranno frazionate tra diversi fabbricati la cui reciproca relazione dovrà rispettare le prescrizioni in materia delle presenti Norme.
15. Le nuove edificazioni o le modifiche a quelle esistenti, sono soggette all'obbligo di presentazione della denuncia o della autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art. 32 comma 1 del TULP. Il Comune valuta la compatibilità dei nuovi interventi di urbanizzazione con le reti e gli impianti di depurazione presenti sul territorio e dispone le necessarie azioni di collettamento e depurazione in conformità alle indicazioni contenute nel TULP.
16. E' possibile la realizzazione di "esercizi rurali", di cui alla L.P. 15 maggio 2002 n.7 art. 32 e relativo regolamento di attuazione art. 24 e s.m.i.. Coloro che offrono ospitalità turistica in esercizi rurali si impegnano ad effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio o del territorio comunale di appartenenza nei limiti e secondo le modalità stabilite da un'apposita convenzione che il richiedente stipula con il Comune competente per territorio. In caso di violazione degli obblighi assunti, la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del Comune a spese del richiedente (art. 32.2 L.p.15-05-2002 N.7)
17. Per gli edificio del PEM (Piano Baite) è consentito l' "uso turistico" (affitto,ecc.) così come disciplinato dalla L.P.15-05-2002 n.7 art. 37 bis e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i. e come riportato nelle Norme tecniche di intervento del PEM
18. E' possibile la realizzazione di " case sugli alberi" di cui alla L.P. 4-10-2019 n. 19 e relativo Regolamento di esecuzione d.d. 20-10-2015 n.16-30/Leg, nonché di piccole strutture lignee "Star Boxer" rialzate da terra e destinate all'offerta

turistica. Gli interventi devono essere sottoposti alla amministrazione comunale, che può ammettere o rigettare l'istanza, che se ammessa deve essere attuata attraverso convenzione urbanistica debitamente approvata.

(...)

Art. 6 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ E ASSERVIMENTO DELLE AREE.

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria.

L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani di attuazione non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia.

2. L'edificazione di un'area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sulla stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie coperta – superficie libera prescritti.

Nel determinare la superficie utile netta (SUN) consentita o la superficie coperta ammessa, dopo che sia stato preso in considerazione un determinato lotto in sede di rilascio di permesso di costruire non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di una utilizzazione per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti di superficie coperta-superficie libera in vigore al momento in cui venga richiesto il successivo titolo edilizio. Tali norme si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G., nel senso che ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle aree contigue di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori prescritti dai relativi indici di superficie utile netta e di copertura. Tale vincolo è però limitato all'area di pertinenza del fabbricato che risulta asservita all'edificio secondo le norme in vigore all'atto del rilascio della concessione originaria.

Salvo quanto diversamente disposto dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, l'indice di fabbricabilità si dovrà calcolare sulla superficie catastale del lotto. Qualora esistesse una differenza sostanziale commisurata in più del 10% tra la superficie reale e catastale, per il calcolo degli indici urbanistici, si potrà utilizzare la superficie reale del lotto.

3. Sono inedificabili le seguenti aree:
 - le aree di rispetto cimiteriali;
 - le aree di rispetto di discariche e depuratori salvo quanto previsto dall'articolo specifico;
 - le fasce di rispetto stradale salvo quanto previsto dall'art. 54;
 - le fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi;
 - i biotopi e le loro aree di protezione;
 - le aree a rischio archeologico;
 - le aree ad elevata pericolosità geologica, idrologica e valanghiva

- tutela assoluta di pozzi e sorgenti;
- le aree a rischio P4 della carta di sintesi della pericolosità (deliberazione G.P. n. 379 del 18-03-2022)
- le aree agricole rese inedificabili a seguito di trasformazione da area destinata ad insediamento secondo quanto previsto dall'art. 4 e 4bis della L.P. 15/2015 (art. 48 comma 13).

In presenza di elettrodotti di alta tensione, si dovrà produrre, in relazione al calcolo della Distanza di prima Approssimazione (DPA) così come definita nel D. Dirett. 29.05.2008, la verifica tridimensionale della posizione di fabbricato rispetto alla fascia di rispetto, verificando che l'edificio non ricada all'interno di essa.

4. L'edificazione è assoggettata a procedure e cautele speciali nelle seguenti aree:
- le aree di tutela ambientale;
 - le aree fragili;
 - i centri storici e gli edifici e manufatti storici isolati;
 - le aree di controllo geologico, idrologico, valanghivo e sismico;
 - le aree di protezione delle sorgenti

5. Volumi interrati:

è consentito costruire garage, cantine o depositi interrati sia nel centro storico che nelle aree di insediamento di edilizia mista.

La costruzione di interrati non è strettamente collegata alla presenza di un volume Urbanistico (Vft)

In tutte le altre zone sono consentite costruzioni interrate fino al raggiungimento della Superficie utile netta (SUN) (escluse strutture accessorie e baite). Tali costruzioni devono avere nesso di accessorietà funzionale con l'unità immobiliare principale costituente vincolo pertinenziale ai sensi dell'Art. 817 del Codice Civile e l'impegno del mantenimento di tale nesso deve essere intavolato a carico delle due unità immobiliari. Inoltre, dovranno essere realizzate preferibilmente in adiacenza o entro il raggio di 30 metri dall'edificio residenziale al quale si fa riferimento.

6. La realizzazione delle opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche ai sensi dell'articolo 99 della legge provinciale è sempre consentita per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e pubblici (art.56 Regolamento Urbanistico-Edilizio PAT).
7. Gli interventi di interesse pubblico possono beneficiare dell'istituto di deroga urbanistica, conformemente a quanto stabilito dall'art. 53 del Regolamento Urbanistico- Edilizio provinciale e dall' Allegato C "Opere di interesse pubblico ai fini del rilascio della deroga urbanistica".

(...)

Art. 9 - AMBIENTAZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI NEI CENTRI STORICI

1. Ai fini della riqualificazione ambientale e paesistica, gli interventi edilizi nei Centri Storici e negli edifici e manufatti storici isolati devono tener conto in primo luogo della tradizione locale e di alcune considerazioni generali. Il **Repertorio degli elementi costruttivi** di cui all'art. 61, costituiscono solo un riferimento limitato della ricchezza e complessità architettonica e costruttiva tradizionale e/o locale finalizzato a suggerire soluzioni o metodologie di indagine e approfondimenti.
2. In generale gli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione che interessano l'intera unità edilizia devono prevedere la riqualificazione formale delle facciate.

Partendo dalla lettura storico-critica dell'edificio, il progetto deve individuare gli elementi incoerenti con l'impianto tipologico, la composizione formale e la tradizione costruttiva locale, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati.

Gli interventi devono attenersi alle seguenti indicazioni:

- a) **murature portanti:** devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare ed eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tradizioni costruttive locali;
 - b) **finestre:** si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento ed oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio;
 - c) **porte e portoni:** vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garages e dei negozi, evitando le grandi dimensioni ed i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e fattura non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario;
 - d) **balconi, poggiali e scale esterne:** si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
 - e) **strutture tecnologiche:** si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; i fili elettrici a vista devono essere eliminati e le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero e dimensione, ed essere riprogettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata.
4. Gli interventi di demolizione e ricostruzione devono prevedere il ridisegno delle facciate.

Gli edifici devono pertanto essere ridisegnati ponendo la massima attenzione ai problemi di inserimento ambientale, adeguandosi alle tipologie tradizionali ed al contesto urbano.

5. Non è preclusa la possibilità di adottare i linguaggi propri dell'architettura moderna e di utilizzare tecnologie e materiali contemporanei.

La relazione tecnica allegata al progetto deve comunque documentare, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, le analisi compiute sull'edificio circostante al fine di determinare una progettazione integrata con il tessuto urbano e collegata all'immagine del contesto.

6. nello specifico si precisa che:

a. COPERTURE:

a.1 **Struttura**: la struttura portante originale va conservata o ripristinata nei suoi caratteri costruttivi e morfologici. L'uso eventuale di materiali e di soluzioni costruttive diverse da quelle originali va limitato alle componenti strutturali non in vista.

La tipologia della copertura, il numero delle falde, la loro pendenza, il loro orientamento vanno mantenuti come in origine o riproposti con caratteristiche tradizionali.

Sono vietate modifiche delle coperture mediante tagli a terrazza nelle falde, tettoie in plastica o in derivati chimici.

Sono vietati i pannelli solari e i loro complementi (boiler, ecc) che non soddisfino la normativa P.A.T.

a.2 **manti di copertura**: dovranno mirare alla massima omogeneità di materiale e di colore.

Sono materiali di copertura tradizionali:

- le scandole in legno;
- i coppi in cotto;
- le tegole in cotto;
- le tegole in cemento.

a.3 **abbaini**: sono consentiti se di tipo tradizionale e in numero ridotto (passo d'uomo delle dimensioni massime di m. 1.40) salvo casi del tutto eccezionali e ben circostanziati che dovranno essere attentamente valutati dalla commissione edilizia comunale. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

a.4 **finestre in falda**: sono consentite, escluso il restauro, purché in numero ridotto e di dimensioni contenute. Dovranno essere preferibilmente sui fronti interni e meno visibili.

a.5. **comignoli**: dovrebbero essere riproposti quelli tradizionali.

a.6 **cornicioni**: è opportuno conservare e recuperare tipologie e materiali originari.

a.7 **sottogronda**: i travetti di legno in vista vanno mantenuti evitando perlature.

a.8 **grondaie e pluviali**: dovranno essere realizzati in rame o in lamiera verniciata in armonia con il colore di facciata.

a.9 **antenne televisive** o altre **strutture tecnologiche**: dovranno essere il più possibile unificate, centralizzate e localizzate sulla copertura sui fronti interni o comunque meno visibili.

b. INTONACI:

b.1 Il trattamento delle superfici esterne dei fabbricati: intonaci, tinteggiature, decorazioni, ecc. deve essere coerente con i caratteri tipologici dell'edificio e con la tradizione costruttiva locale.

b.2. Gli edifici di origine storica presentano la superficie esterna delle murature perimetrali trattata nei seguenti modi:

- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato “a vista”;
- muri in pietrame posato ad opera incerta, listata, mista, ecc. lasciato “a vista” con fugatura a “raso sasso”;
- muri in pietrame intonacati “a grezzo”;
- muri in pietrame intonacati “a fino”.

b.3. Sui muri in pietrame “a vista” è ammessa solo la rabboccatura a “fuga ribassata” con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale. La fugatura deve essere sufficientemente profonda da mantenere inalterata la tessitura del muro.

b.4. Sui muri in pietrame “**a vista**” con fugatura a “**raso sasso**” è ammessa solo la rabboccatura con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale.

Il “**raso sasso**” deve essere eseguito in maniera tale da ottenere una superficie coprente delle connessioni uguale a quella originale. L'intervento per essere corretto deve conservare inalterata la leggibilità dell'orditura in pietra.

Sono assolutamente inaccettabili i finti intonaci “raso sasso”, che nascondono la natura del muro e mantengono in vista solo alcune pietre isolate.

b.5. Sui muri in pietrame intonacati “**a grezzo**” sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale, applicata a frattazzo largo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

b.6. Sui muri in pietrame intonacati “**a fino**” sono ammessi solo interventi di intonacatura eseguiti con malta, composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quello originale, applicata in due fasi: la prima costituita dall'intonaco grezzo o arriciatura, la seconda con malta a granulometria fine. Il tutto sarà eseguito con frattazzo, senza l'ausilio di fasce guida in modo da seguire l'andamento irregolare della muratura e meglio raccordarsi con eventuali altre superfici di intonaco.

b.7. La tinteggiatura delle facciate è consentita solo sugli edifici a carattere prevalentemente residenziale intonacati “a fino”. Essa deve essere eseguita a calce previa preparazione dell'intonaco con una mano preventiva di latte di calce denso (scialbatura) nelle tonalità del colore prescelto.

La tinta deve essere scelta, ponendo particolare attenzione al contesto urbano per evitare un'eccessiva omogeneità cromatica. È facoltà della Commissione Edilizia Comunale valutare la scelta della tinta solo su campioni di dimensione consistente (1mx1m circa) realizzati sulla facciata. Le tinte dovranno accordarsi col colore degli scuri, delle cornici delle finestre, delle fasce marcapiano, dei bugnati e delle porte.

b.8. Per alcune unità edilizie il tipo di intervento ammesso sulle facciate è specificato nella scheda di rilevazione degli insediamenti storici.

b.9. Numerosi sono gli edifici di origine storica che presentano sulle facciate tracce di decorazioni, rappresentanti in linea generale finti elementi architettonici come: bugnati d'angolo, portali e finestre in pietra, sottogronda, marcapiani, ecc..

Alcune di queste decorazioni sono realizzate con tecniche pittoriche, altre con riporti di malta ed altre mediante la bocciardatura di superfici intonacate.

Queste ultime, che sono le più caratteristiche e singolari, sono realizzate nel modo seguente: si stende un intonaco "a fino", composto da inerte bianco e calce, si disegna l'elemento decorativo incidendo con una punta metallica l'intonaco stesso, si esegue infine la bocciardatura delle superfici, lasciando un piccolo bordo intonacato in modo da separare visivamente i vari elementi del bugnato (vedi art. 61).

b.10. Gli interventi sulle facciate, che presentano tracce di vecchie decorazioni, devono prevedere il loro restauro ed ripristino, adottando le stesse tecniche costruttive e riproducendo i colori originari.

La realizzazione di nuove decorazioni è ammessa, a discrezione della Commissione Edilizia, solo sugli edifici con tipologia prevalentemente residenziale. Esse devono essere realizzate con tecniche e colori tradizionali, ed avere come tema l'elemento architettonico, disegnato con forme semplici e geometriche.

b.11. **murature in pietrame a vista o intonacate a raso sasso**: vanno mantenute; sui muri in pietrame a vista è ammessa solo la rabboccatura a "fuga ribassata", su quelli a "raso sasso" è ammessa solo la rabboccatura. La rabboccatura dovrà sempre essere eseguita con malta composta da calce in pasta ed inerte della stessa natura e granulometria di quella originale.

Gli interventi di restauro, risanamento, e manutenzione delle murature in pietrame "a vista" devono prevedere il recupero delle pietre originarie.

Solo qualora queste non siano sufficienti, è consentito integrarle con pietre della stessa natura geologica, lavorate con tecniche simili ed utilizzate con le stesse modalità costruttive.

b.12 **isolamenti a "cappotto" e intonaci isolanti e plastici**: sono vietati per gli edifici soggetti a restauro e a risanamento conservativo, salvo casi del tutto eccezionali e ben circostanziati che dovranno essere attentamente valutati dalla commissione edilizia comunale.

b.13 **cassette gas-luce**: dovranno, per mimetizzarsi il più possibile, essere incassate e dipinte con lo stesso colore della superficie circostante.

c. FINESTRE:

c.1 **nuove aperture o modifica di quelle esistenti**: questa possibilità è prevista dalle singole categorie ma dovrà essere valutata di volta in volta facendo riferimento ai criteri di seguito elencati e agli schemi tipologici successivi da applicare rigorosamente per gli edifici storici.

- i fori originali devono essere conservati ed eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;

- le nuove aperture devono essere compatibili con la composizione formale della facciata, avere le dimensioni di quelle originarie e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;

- nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere forma e dimensioni analoghe a quelle delle aperture tradizionali presenti nel contesto urbano, nonché la stessa natura geologica.

c.2 **posizione:** è opportuno rispettare la logica delle aperture di facciata e gli eventuali allineamenti.

c.3 **forma:** al piano terra le aperture sono di norma quadrate; ai piani superiori sono generalmente rettangolari o, in alcune tipologie ad arco a tutto sesto o ad arco acuto, nei sottotetti i fori possono essere di forme diverse sempre nel rispetto della tipologia e dei rapporti dimensionali.

c.4 **cornici:** le aperture dovranno conservare o riproporre cornici e davanzali in pietra, oppure cornici di intonaco in rilievo trattato con il colore; questi elementi dovranno avere un aspetto massiccio, generalmente non inferiore ai 18 cm.

c.5 **serramenti e scuri:** saranno solo e sempre da privilegiare le tipologie tradizionali in legno se lasciati in tinta naturale; sono ammessi serramenti in pvc di colore bianco su edifici che non siano sottoposti a restauro o a risanamento. Evitare gli scuri scorrevoli, con griglie fitte e sottili e le tapparelle.

L'uso di altri materiali può essere consentito in casi particolari, previa valutazione positiva della C.E.C.

c.5.1 **ante ad oscuro:** saranno solo e sempre tradizionali in legno, se lasciati in tinta naturale; sono ammesse ante ad oscuro in pvc di colore variabile in base al tipo di serramento ed alla tonalità presente sull'edificio che non sia sottoposto a restauro o a risanamento. L'uso di altri materiali può essere consentito in casi particolari, previa valutazione positiva della C.E.C.

c.6 **colori:** i serramenti potranno essere di colore bianco, di colore simile a quello di facciata, o lasciati al naturale. Altri colori devono avere valutazione positiva della C.E.C.

Nel centro storico gli scuri in legno e le parti in ferro (ringhiere, inferriate, ecc.) possono essere colorati. La tinta deve essere scelta all'interno della cartella colori.

Le cornici in intonaco saranno anch'esse di tonalità contrastante con il colore di facciata (chiare su fondo scuro e viceversa)

d. PORTE, PORTONI, ANDITI VETRINE:

d.1 **nuove aperture o modifica di quelle esistenti:** questa possibilità dovrà essere attentamente valutata con riferimento alla tipologia dell'edificio, ai caratteri dimensionali e distributivi dei fori della facciata considerata osservando i criteri di seguito elencati:

d.2 **porte d'ingresso:** saranno sempre da privilegiare le tipologie tradizionali in legno. L'uso di altri materiali può essere consentito in casi particolari, previa valutazione positiva della C.E.C.

d.3 **portoni:** con forme più o meno semplici derivati dalla tradizione locale a seconda della tipologia dell'edificio, suddivisi in due o più parti a seconda della dimensione.

Se i caratteri dell'edificio lo ammettono il foro potrà essere sottolineato da una fascia di intonaco liscio a rilievo o da una fascia di colore.

e. BALCONI, BALLATOI, SCALE

e.1 **esistenti**: vanno conservati con i caratteri tradizionali (legno, pietra, ferro).

Quelli contrastanti con la tipologia degli edifici o aventi caratteri non tradizionali vanno eliminati o sostituiti da tipologie tradizionali o almeno adattati nel modo più opportuno alla consuetudine locale.

e.2 **nuovi**: se compatibili con la categoria d' intervento vanno realizzati nel modo che risulta coerente con la tipologia dell'edificio (solo legno o pietra e ferro). Quelli in legno potranno essere anche dipinti con tinte tradizionali.

e.3 **tettoie**: sono sempre vietate le tettoie in onduline o simili a copertura di balconi, ballatoi o scale.

f. TAMPONAMENTI IN LEGNO:

f.1 **tamponamenti in legno di timpani e pareti esterne** vanno mantenuti o ripristinati secondo le caratteristiche originarie usando tavole grezze. Eventuali fori e relativi serramenti andranno posti in opera all'interno delle capriate o della trave di appoggio del tetto. In tal caso l'oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento, in modo tale che, ad imposte chiuse, il tavolato risulti continuo ed omogeneo; l'oscuramento può essere evitato sulle vetrate poste a chiusura delle capriate

Eventuali nuovi tamponamenti in legno potranno essere riproposti nei sottotetti attualmente aperti, se la tipologia dell'edificio lo consente e in ogni caso con le caratteristiche di quelli originari sopra elencate.

- i grigliati in legno devono essere conservati ed eventualmente ripristinati;
 - i tamponamenti devono essere realizzati con pannelli sottili in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, ed essere coibentati con materiali isolanti; non sono comunque ammessi tamponamenti di spessore superiore ai 12 cm;
 - nei tamponamenti possono essere realizzate finestre;
 - negli interventi di ristrutturazione, sui timpani dell'edificio, è consentita la realizzazione di elementi ad "ampezzana", in relazione al sottotetto, realizzati in assi di legno verticali affiancate e non lavorate; la lunghezza complessiva degli elementi "chiusi" non deve tuttavia superare quella della parte di poggio che rimane "aperto"; la creazione del nuovo volume deve comunque rispettare, in riferimento alle distanze dagli edifici, quanto prescritto dal Codice Civile.

g. ASCENSORI:

Devono essere posizionati in modo da ledere il meno possibile la distribuzione originaria ed eventuali volte o ambienti di pregio.

I loro volumi non dovrebbero sporgere dalla falda del tetto. Se realizzati esternamente dovranno, a seconda dei casi, risultare omogenei con la facciata o manifestarsi nella loro novità senza comunque enfaticizzazioni inopportune.

h. ELEMENTI DI PREGIO ESTERNI E INTERNI:

Tutti gli interventi edilizi, indipendentemente dalla categoria di intervento, devono prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni ed esterni presenti nei fabbricati.

Vengono considerati elementi di pregio: avvolti, ritonde, camini pregevoli, balconi intagliati, portali, bifore, rivestimenti lignei e decorazioni murarie, affreschi o dipinti murali, “arin” , fornelli a “musat” a “ole” o altre stufe simili, solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse, bugnati, cornici in pietra, scale in pietra, mensole in pietra, inferriate, ecc. che possono essere presenti sia singolarmente sia nel loro insieme a seconda dell' importanza dell' edificio.

Il loro mantenimento è dunque arricchimento di tutto il centro storico e il loro rifacimento, compatibile con i caratteri tipologici dell'edificio, deve essere favorito come riappropriazione di valori culturali tradizionali, come riqualificazione del centro storico e come testimonianza di cura del patrimonio esistente.

Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico.

Il componente della Commissione edilizia, incaricato di eseguire il sopralluogo, dovrà valutare lo stato degli elementi caratterizzanti e la funzionalità delle opere specificate in progetto per la loro conservazione.

(...)

Art. 41 - AREE PER ATTIVITA' ZOOTECHNICHE (Z)

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate alla realizzazione di impianti e strutture produttive inerenti l'agricoltura e la zootecnia come: serre, stalle, allevamenti di bestiame.

In dette aree, qualsiasi intervento deve essere conforme a quanto stabilito dall'art. 74 del Regolamento Urbanistico-Edilizio provinciale nonché al relativo allegato Tabella D “Consistenza media degli allevamenti zootecnici”.

2. Aree per impianti zootecnici

Sono aree destinate alle stalle ed agli allevamenti di bestiame in genere.

Valgono le seguenti norme:

- a) superficie fondiaria: non può essere inferiore a 2.000 mq;
- b) superficie utile netta (SUN) max: 770 1200 mq
- c) superficie coperta: non può superare il 30% della superficie fondiaria;
- d) altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 11,00 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
- e) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- f) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze
- g) distanza tra i fabbricati interni al lotto: per i criteri di misurazione vedi articolo 5ter, c.2;
- h) distanza delle stalle ed i fabbricati residenziali, turistici e terziari: non può essere inferiore a 25,00 m;

- i) volume lordo fuori terra da destinare ad abitazione: non può essere superiore a 400 mc, non può essere superiore al 20% del volume lordo fuori terra totale e deve essere realizzato contestualmente alla struttura produttiva.
3. Per gli edifici che prevedano il ricovero di più di trenta unità bovine adulte o capi di bestiame grosso, per gli allevamenti di suini e avi-cunicoli, l'istanza di permesso di costruire deve specificatamente indicare le modalità di spargimento e/o eliminazione delle deiezioni.
4. Per le aree prossime ai corsi d'acqua le attività insediate non dovranno comportare un aumento del carico di nutrienti nei confronti dei corsi d'acqua stessi; in particolare dovranno essere salvaguardate le prescrizioni di cui all'art. 22, c.4, punto 4.2

(...)

Art. 43 -AREE PER ATTREZZATURE ALL'APERTO

1. Sono aree individuate dal P.R.G. in funzione dello svago e del tempo libero, attrezzate a verde pubblico o per l'esercizio di attività sportive.
2. **Aree a verde pubblico attrezzato (VA)**

Oltre alle opere e degli arredi necessari per qualificare l'area come spazio per il tempo libero, è consentita l'edificazione di piccoli chioschi bar e di locali per la manutenzione del verde, nel rispetto delle seguenti norme:

- a) Indice di utilizzazione fondiaria: 0,10 mq/mq.
- b) Superficie utile netta (SUN) max : 200 mq.
- c) altezza dell'edificio (H) : non può essere superiore a 3,50 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1;
- d) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- e) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze;
- f) distanza dai fabbricati: vedi normativa provinciale in materia di distanze;
- g) spazi per parcheggio: non possono interessare più del 5% dell'area, salvo che per l'area individuata in via Val Noana a ridosso della rotatoria con la SP 50.
- h) Nell'area individuata in via Val Noana, a ridosso delle rotatoria con la SP 50, è ammessa anche la dotazione di adeguate strutture per il tempo libero, ed accessorie d'interesse pubblico, con i parametri di cui alla lettera a) e b), compresa la sistemazione a verde con idonee piantumazioni.

3. **Aree per attrezzature sportive (s)**

Oltre alle attrezzature sportive vere e proprie è consentita solo la realizzazione di manufatti e fabbricati funzionali alla pratica sportiva, alle esigenze degli spettatori e alla gestione e manutenzione degli impianti, nel rispetto delle seguenti norme:

- a) distanza dalle strade: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
- a) distanza dai confini: vedi normativa provinciale in materia di distanze

Sono ammessi i tipi di manufatti, impianti e strutture di pubblica utilità di cui all'art. 5 comma 5 con i seguenti parametri:

- a. Rc max: 40%
 - b. altezza dell'edificio (H): non può essere superiore a 14 m; per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
 - c. Dc min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
 - d. De min: vedi normativa provinciale in materia di distanze
 - e. Ds. min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
 - f. Parcheggio: vedi art. 7.
- 4. Sono consentite anche sistemazioni a parcheggio dove però il verde deve essere particolarmente curato.
 - 5. Tutte le zone verdi di uso pubblico dovranno essere mantenute potenziando la vegetazione esistente.
 - 6. Allo scopo sono espressamente vietati interventi di potatura deturpanti e/o snaturanti lo sviluppo armonico dei soggetti arborei. Se necessario per esigenze fitosanitarie, di spazio o di sicurezza può essere in questi casi preferibile il semplice abbattimento, qualora questo sia compensato dal migliore sviluppo dei soggetti vicini o l'abbattimento e il reimpianto, con soggetto idoneo per taglia, ambientazione e consociazione negli altri casi.
 - 7. è sempre ammessa la creazione di nuovi spazi verdi grandi o piccoli, recuperando aree abbandonate o degradate o con uso ora diverso.
 - 8. Per gli edifici in Centro Storico individuati come edifici pubblici, valgono le indicazioni riportate nelle singole schede.

(...)

Art. 47 - AREE AGRICOLE INDIVIDUATE DAL PRG

- 1. Sono aree individuate dal PUP e recepite dal PRG o definite dal PRG, destinate all'agricoltura e caratterizzate dalla particolare qualità del suolo, che attribuisce loro un ruolo determinante nell'economia provinciale e locale.
- 2. Esse si dividono in aree:
 - a) agricole di pregio ai sensi dell'art. 38 delle Norme di attuazione del PUP;
 - b) agricole del PUP ai sensi dell'art. 37 delle Norme di attuazione del PUP;
 - c) agricole di rilevanza locale individuate dal PRG;
- 3. Per le aree agricole individuate dal PRG valgono le disposizioni di cui al Capo II del Titolo V della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

Non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati in area agricola come stabilito dall'art.112 della L.P. n.15/2015.

4. Nelle aree di cui al comma 2., lettere a) e b), valgono le norme di cui al Capo I del Titolo IV del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm..
5. Per gli interventi ammessi nelle aree di cui al comma 2., **lettera c)**, sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:
 - a. Sf min: 3000 mq; il richiedente deve inoltre essere titolare di un'azienda con almeno 20.000 mq di terreno calcolati secondo quanto previsto **al successivo comma 6 dalle disposizioni provinciali inerenti le aree agricole**
 - b. **Indice di utilizzazione fondiaria: 0,003 mq/mq Rc : 1%**
 - c. Superficie utile netta (SUN) max: 1300 mq
Superficie utile lorda (SUL) max: per le strutture accessorie max 25.mq con altezza massima del fronte 2,80 m
 - d. H altezza massima del fabbricato 8,50 m, per quanto riguarda i criteri di misurazione delle altezze massime vedi articolo 5bis, c.1.
 - e. Dc min: 10 m.; per le serre ed i "barchi" la Dc min è ridotta a 5,00 m.; vedi normativa provinciale in materia di distanze
 - f. De min: 10 m tra gli edifici interni al lotto; 25 m tra le nuove stalle e i fabbricati residenziali, turistici e terziari; vedi normativa provinciale in materia di distanze
 - g. Ds min: vedi l'art. 52, c.3.4 e l'art. 54;
6. Nelle aree agricole, di cui al comma 2, è ammessa, **per i soli imprenditori aventi titolo ai sensi dell'art.72 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm., e** nel rispetto degli indici e dei parametri di zona sotto riportati, la realizzazione di "barchi" (strutture accessorie ai sensi dell'art.5, c. 8) per il deposito di attrezzi agricoli **e foraggio** aventi le dimensioni massime di 4,00m x 4,00m x altezza massima dell'edificio 4,40m e con tipologia tradizionale. La costruzione delle suddette strutture dovrà avvenire su un lotto minimo di 1.500 mq, ricadente totalmente in area agricola, e con una superficie fondiaria di proprietà di almeno 4.000 mq anche se non accorpata, ma comunque interna al territorio comunale. La realizzazione dei "barchi" preclude la realizzazione di altri manufatti ai sensi dell'articolo 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
7. **Nelle aree agricole di cui al comma 2, è ammessa la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, con tipologia a "barch", ai sensi dell'art.84 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale approvato con D.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. e ss.mm.**
8. **7** Al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, la nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti.

Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati rurali, purchè mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.

I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più

opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

9. Per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della L.P. n.15/2015 e per i quali vige il vincolo di destinazione agricola disposto dalla L.P. n.1/2008 (o imposto in precedenza dalla L.P. n.22/1991) vale la disciplina transitoria fissata dall'art. 121 comma 19 della L.P. n.15/2015 che rimanda all'art.62 della L.P. n.1/ 2008.

10. 8 Per gli edifici esistenti, esclusi i manufatti di tipo precario (barchi, baracche, tettoie, legnaie, depositi attrezzi agricoli o simili), valgono le seguenti norme:
- a) se sono destinati a funzioni attinenti l'attività agricola, sono ammesse solo le funzioni indicate al 4 comma;
 - b) se sono destinati a funzioni non pertinenti l'attività agricola, sono consentite tutte le destinazioni d'uso ammesse nelle aree residenziali, ed è comunque sempre ammesso un aumento, non superiore al 20%, della superficie utile netta (SUN) esistente, finalizzato alla razionalizzazione delle funzioni e subordinato alla riqualificazione formale delle facciate; per questi edifici è consentita anche la costruzione di legnaie così come previsto all'articolo 5 comma 8 delle presenti norme.
 - c) se sono di origine storica (quelli schedati) sono ammessi solo gli interventi specificati nelle schede di rilevazione.

L'aumento di superficie utile netta (SUN) di cui ai precedenti commi è applicabile una sola volta a partire dalla data di entrata in vigore del PUP 2008 (26/06/2008).

11. 9 Alle baite è assegnato il regime di cui al successivo articolo 48.

12. 10 Nelle aree agricole, la realizzazione di piste per lo sci da fondo e percorsi equestri attrezzati è consentita anche laddove non specificatamente indicato in cartografia.

In riferimento alle aree agricole di pregio si rimanda a quanto stabilito dall'art. 38 delle norme di attuazione del P.U.P.

In ogni caso si fa comunque riferimento alla normativa provinciale di settore vigente.

Art. 48 – PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO (PEM) - BAITE

1. La disciplina finalizzata al riuso delle baite, viene rinviata alla specifica variante urbanistica approvata dalla GP e la disciplina vigente è regolamentata dall'art.104 della L.P. n.15/2015 e s.m.

Gli interventi edilizi relativi alle baite così come definite dall'art. 5 comma 10 delle presenti Norme, devono attenersi alle prescrizioni del presente Articolo ed al P.E.M. (Piano Baite) che costituisce parte integrante del presente PRG.

Qualsiasi ampliamento volumetrico inserito all'interno del PEM e/o nelle relative schede degli edifici deve intendersi in Superficie utile netta (SUN).

2. Ai fini del presidio del territorio agricolo, per le baite esistenti sono ammessi i seguenti interventi:
 - a) intervento di conservazione;

- b) ripristino di ambienti, strutture ed elementi che richiedono interventi di sostituzione;
- c) incremento di superficie utile netta (SUN), ove previsto, per adeguare l'edificio alle esigenze funzionali, al ricovero della legna e degli attrezzi agricoli secondo quanto previsto nel P.E.M. (Piano Baite) e solo secondo le modalità ed i parametri dimensionali previsti;
- d) recupero edilizio e riutilizzo abitativo della "stalla".
- e) realizzazione di servizi igienici in luogo idoneo secondo le norme igienico sanitarie e con particolare riguardo agli scarichi che dovranno essere conformi al Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente e degli inquinamenti.

Tali interventi dovranno mantenere inalterata la quota esistente del solaio tra stalla e fienile: in tal caso si prescinde, trattandosi di edifici di valore storico ed adibiti a residenza temporanea, dall'applicazione di eventuali prescrizioni circa l'altezza minima dei locali previsti dai regolamenti edilizi comunali, ferma rimanendo la possibilità di abbassamento della quota del pavimento della stalla.

Il cambio di destinazione d'uso del fienile è ammesso solo qualora ciò sia contemplato dal P.E.M. (Piano Baite). Tale possibilità dovrà essere coordinata e coerente anche con le disposizioni di cui all'art. 104 della L.P. n.15/2015 e s.m..

3. Tutti gli interventi ammessi sono finalizzati al mantenimento dei prati delle baite in questione e al loro sfalcio regolare, ed all'esecuzione di tutte le opere necessarie onde evitare il rimboschimento, anche parziale, dei terreni agricoli.

Di tali impegni dovrà essere fatta esplicita menzione nel permesso di costruire come condizioni accettate per l'esecuzione di qualsiasi altra opera.

E' facoltà delle Amministrazioni Comunali procedere all'esecuzione coatta delle stesse a spese del richiedente non ottemperante.

4. Alle Baite facenti parte del P.E.M. e individuate con "uso": a) tradizionale ; b) residenziale, è consentito l'uso turistico (affitto, ecc.). L'uso turistico è disciplinato dalla L.P. 15-05-2002 n.7 art. 37 bis e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg. e s.m.i.
5. E' possibile la realizzazione di "esercizi rurali", di cui alla L.P. 15 maggio 2002 n.7 art. 32 e relativo regolamento di attuazione DPP 25-09-2003 N.28-149/Leg.e s.m.i.
6. E' possibile la realizzazione di "legnaie", di cui all'art. 5 comma 8, con superficie utile lorda (SUL) che non può superare gli 8 mq. e con una altezza del fronte o della facciata max 2,40 m.; la legnaia è asservita esclusivamente ad un manufatto con presenza di locale "fuoco", deve avere tipologia tradizionale ed essere realizzata entro il lotto di pertinenza del manufatto e/o in ogni caso come da autorizzazione paesaggistica. Eventuali manufatti accessori a carattere precario esistenti sull'area di pertinenza devono essere demoliti.