

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI MASSIMENO

(Provincia di Trento)

VARIANTE 2019



NORME DI ATTUAZIONE TESTO COORDINATO

Dicembre 2019 - Adozione definitiva

dott. arch. Remo Zulberti
Cimego, P.zza Principale 84
38083 Borgo Chiese (TN)
remozulberti@hotmail.com



INDICE

| | |
|--|-----------|
| TITOLO PRIMO..... | 4 |
| PRG MASSIMENO..... | 4 |
| Art. 1 - Obiettivi generali del Piano Regolatore Generale..... | 4 |
| Art. 1bis – Normativa di riferimento..... | 4 |
| Art. 1ter – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici | 5 |
| Art. 2 - Documenti di Piano | 5 |
| Art. 3. - Attuazione del P.R.G..... | 6 |
| Art. 4. - Piani attuativi | 6 |
| Art. 4bis. - Invarianti del PUP | 6 |
| TITOLO SECONDO..... | 8 |
| IVISONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO | 8 |
| Art. 5. - Prescrizioni generali..... | 8 |
| Art. 6. - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone | 8 |
| Art. 7. - Zone territoriali omogenee | 8 |
| Art. 8. - Norme generali per la dotazione di parcheggi | 9 |
| Art. 9. - Norme generali per le zone residenziali | 9 |
| Art. 10. - Tipologie edilizie nelle zone residenziali | 10 |
| Art. 10 bis. - Interventi di recupero dei sottotetti nelle zone B di completamento..... | 10 |
| Art. 10 ter - Disciplina degli alloggi destinati a residenza. | 10 |
| ◆ A. Definizioni..... | 10 |
| ◆ B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali..... | 11 |
| ◆ C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti..... | 11 |
| ◆ D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali..... | 11 |
| ◆ E. Eccezioni..... | 12 |
| Territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale | 12 |
| Art. 11. - Zone di conservazione | 12 |
| A - di recupero e tutela degli insediamenti storici | 12 |
| ◆ Sopraelevazioni | 12 |
| Art. 12 – Zone residenziali | 13 |
| Art. 12.1 B3 Zone residenziali di completamento totalmente e/o parzialmente edificate [B103] | 13 |
| Art. 12.2 C1 Zone residenziali nuove [C101] | 13 |
| Art. 12.3 Vincolo di edilizia residenziale per “prima casa” [Z601]..... | 14 |
| Art. 12.4 Verde privato di protezione [H101]..... | 14 |
| Art. 12.5 PC Progetti convenzionati [Z509] | 15 |
| ◆ PC1 Area residenziale prima casa | 15 |
| ◆ PC2 Area residenziale prima casa | 15 |
| ◆ PC3 Area residenziale prima casa | 15 |
| ◆ PC4 Ampliamento residenziale prima casa | 15 |
| Art. 12.6 Termine di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]..... | 15 |
| Insediamenti produttivi | 16 |
| Art. 13. Norme generali per le zone produttive | 16 |
| Art. 14. - Tipologie edilizie nelle zone produttive | 16 |
| Art. 15. - Zone D: per attività produttive..... | 16 |
| Art.15.1 D1 - area estrattiva (cava Maffei)..... | 17 |

| | |
|---|-----------|
| Territorio extraurbano | 17 |
| Art. 16. Zone E: di protezione..... | 17 |
| Art. 16.1 - E1 zone agricole del PUP | 17 |
| Art. 16.2 - E2 zone agricole locali | 18 |
| Art. 16.3 - E3 zone a bosco..... | 18 |
| Art. 16.4 - E4 zone a prati di montagna e pascolo | 18 |
| Art. 16.5 - E5 zone ad elevata integrità | 19 |
| Art. 16.6 - Aa - Attività agricola compatibile [A205]..... | 19 |
| Servizi..... | 20 |
| Art. 17. Zone G: zone per attrezzature ed impianti | 20 |
| Art. 17.1 - F1 Attrezzature pubbliche ed impianti | 20 |
| Art. 17.2 - F2 Verde pubblico | 20 |
| ◆ Specifico riferimento normativo | 20 |
| Art. 17.3 – F3 Impianti sportivi | 20 |
| Art. 17.4 – F4 Servizi cimiteriali | 21 |
| Salvaguardia ambientale..... | 21 |
| Art. 18. - Zone G: di protezione | 21 |
| Art. 18.1 - G1 – Rispetto cimiteriale | 21 |
| Art. 18.2 - G2 -fascia di rispetto stradale | 21 |
| ◆ Tabella A - Dimensioni della viabilità di progetto | 22 |
| ◆ Tabelle B e C - Fasce di rispetto stradale | 22 |
| ◆ Carreggiata stradale | 22 |
| Art. 18.3 - G3 - Aree di protezione fluviale [Z312] e corsi d'acqua [Z102 Z104] | 23 |
| Art. 18.4 - G4 - sorgenti captate..... | 24 |
| Art. 18.5 - G5 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo; | 24 |
| Art. 18.6 - G6 - Parco naturale "ADAMELLO BRENTA"..... | 25 |
| Art. 18.7 - G7 - Aree di Tutela Ambientale del P.U.P. | 25 |
| Art. 18.8 - G8 - Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali” | 25 |
| Art. 18.9 - G9 - area di recupero ambientale (cava Maffei) | 26 |
| Art. 18.10 - G10 Rete Natura 2000 | 26 |
| ◆ ZSC – Zone speciali di conservazione: | 26 |
| ◆ ZPS – Zone di protezione speciale | 26 |
| Art. 18.11 - G11 Aree di tutela archeologica..... | 26 |
| Art. 18.12 - G12 Prescrizioni puntuali di natura idrogeologica e geologica | 27 |
| Art. 18.13 - G13 Siti inquinati bonificati..... | 28 |
| Infrastrutture viarie | 28 |
| Art. 19. - Viabilità ed infrastrutture | 28 |
| Art. 20. - Lotti privi di accesso da spazi pubblici | 30 |
| Art. 21. - <i>omesso</i> | 30 |
| TITOLO TERZO..... | 30 |
| PRESCRIZIONI FINALI..... | 30 |
| Art. 22. - Utilizzazione provvisoria delle aree..... | 30 |
| Art. 23. - Contenuti del piano attuativo PAG1 | 30 |
| PAG1: PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO AMBIENTALE..... | 30 |
| Art. 23bis. - Contenuti dei piani di lottizzazione PL1 e PL2 per residenza ordinaria..... | 30 |
| Art. 24. - Manufatti esistenti nelle zone soggette a piano attuativo | 31 |
| Art. 25. – Costruzioni accessorie | 31 |
| ◆ Costruzioni accessorie per le zone edificate | 31 |

| | |
|---|-----------|
| ◆ Edifici pertinenziali esistenti | 32 |
| ◆ Legnaie a servizio delle zone di montagna | 32 |
| ◆ Distanze dalle costruzioni e dai confini | 32 |
| ◆ Schemi tipologici per costruzioni accessorie e legnaie | 32 |
| Art. 26. - Varianti periodiche al P.R.G..... | 35 |
| Art. 27. - Deroghe | 35 |
| Art. 28. - Norme transitorie e finali..... | 35 |
| TITOLO QUARTO..... | 36 |
| DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE | 36 |
| Art. 29. - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni | 36 |
| Art. 30. - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze..... | 36 |
| Art. 31. - Schema di equiparazione delle destinazioni insediativa previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968..... | 36 |
| TITOLO QUINTO | 38 |
| VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI MASSIMENO | 38 |
| Art. 1. - Documenti di Piano..... | 38 |
| Art. 2. - Attuazione della variante al P.R.G..... | 38 |
| Art. 3. - Norme di zona..... | 38 |
| ◆ Zone di protezione E: | 38 |
| Art. 4. - Categorie generali degli interventi | 38 |
| Art. 5. Tipologie architettoniche | 39 |
| Art. 6. - Interventi vincolanti | 39 |
| Art. 7. - Interventi ammessi: | 39 |
| Art. 8. - Interventi vietati:..... | 40 |
| Art. 9. - Interventi ammessi per i manufatti di servizio: | 40 |
| Art. 10. - Recupero delle preesistenze edilizie: | 41 |
| Art. 11. - Guida agli interventi edilizi | 41 |
| Art. 12. - Guida agli interventi sulle pertinenze:..... | 42 |
| Art. 13. - Requisiti igienico sanitari | 43 |
| Art. 14. - Infrastrutture viarie..... | 43 |
| Art. 15. - Manuale di intervento..... | 43 |
| Art. 16. - Precisazioni relative alla schedatura del patrimonio edilizio | 44 |
| ALLEGATI | 46 |
| 1. - Criteri per l'esercizio della tutela ambientale | 46 |
| 2. - Art. 77 Definizione delle categorie d'intervento - Estratto dalla L.P. 15/2015..... | 64 |

TITOLO PRIMO

PRG MASSIMENO

Art. 1 - Obiettivi generali del Piano Regolatore Generale

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Massimeno prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Il PRG definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
 - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione con l'attuazione della pianificazione comunale specifica sui centri storici stessi;
 - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
 - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
 - d) il riordino del sistema viabilistico di interesse extracomunale e locale;
 - e) la ridefinizione dei perimetri delle aree agricole e delle aree a bosco e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole o di forestazione e non permetta usi impropri del territorio;
 - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.

Art. 1bis – Normativa di riferimento

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
 - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [*Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.¹*];
 - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" [*Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.*];
 - c) il Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 15-80/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" è indicato come "**regolamento attuativo**". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale per il governo del territorio"².
 - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il governo del territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
 - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
 - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
 - g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
 - h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";

¹ Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

- i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "PRG";
- le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "CEC";
- Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "PAT"

Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "PGUAP". Per esso si richiamano sempre le Norme di Attuazione e le disposizioni attuative e in vigore al momento della redazione delle varianti del PRG e/o della presentazione dei singoli progetti di trasformazione del territorio disponibili sul sito ufficiale [http://pguap.provincia.tn.it/.](http://pguap.provincia.tn.it/>.)

Art. 1ter – Parametri ed indici edilizi ed urbanistici

1. Per la definizione dei parametri urbanistici ed indici edificatori si rinvia all'articolo 3 della L.P. 15/2015 e all'art. 3 del suo regolamento attuativo DPP 8-61/Leg.

Art. 2 - Documenti di Piano

1. Il P.R.G. di Massimeno è costituito dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
 - Relazione originaria del PRG vigente (1998);
 - Relazione (Variante 2002);
 - Relazione illustrativa di variante e Rendicontazione urbanistica (Variante 2007)
 - Norme di attuazione di P.R.G. (Variante 2017);
 - Norme di attuazione insediamenti storici;
 - Criteri per l'esercizio della tutela ambientale;
 - Elenco varianti con verifica rischio idrogeologico PGUAP (Variante 2017)
 - Insediamento Storico – Schede di analisi e progetto (Variante 2017)
 -
 - TAVOLE GRAFICHE (Variante 2017)
 - A.1 – Sistema ambientale - Scala 1:5.000 (1:20.000 per Massimeno II^a parte)
 - B.1 – Sistema insediativo infrastrutturale - Scala 1:2.000
 - B.2 – Sistema insediativo infrastrutturale - Scala 1:5.000
 - IS.1 – Insediamenti storici – Categorie d'Intervento e Destinazione aree libere
 -
 - TAVOLE GRAFICHE DI SUPPORTO TECNICO (Variante 2017)
 - M1 – Estratto Mappa con Numerazione varianti - Scala 1:2.000
 - B.1 – Sistema insediativo con Numerazione varianti - Scala 1:2.000
 -
2. La Variante al P.R.G. di Massimeno per il recupero e la valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna è costituita dai seguenti elaborati e tavole grafiche:
 - Tav. 4 Individuazione case da monte su base PRG, 1:2500;*
 - Tav. 5 Individuazione patrimonio edilizio montano su base catastale, 1:2000;*
 - Tav. 6 Individuazione patrimonio edilizio montano su carta tecnica PAT, 1:5000;*
 - *Relazione illustrativa relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio di Massimeno, con le tipologie di riferimento, la normativa di attuazione (guida agli interventi) ed il manuale di intervento;*
 - *Schedatura dell'edilizia tradizionale di montagna oggetto di recupero e valorizzazione.*

Art. 3. - Attuazione del P.R.G.

- Il P.R.G. si attua attraverso interventi edilizi diretti e attraverso i piani attuativi (PA) individuati dal presente piano ed ai sensi della legge provinciale per il governo del territorio.

Art. 4. - Piani attuativi

- Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo, il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le procedure stabilite dal regolamento attuativo della legge provinciale per il governo del territorio .
- I PA previsti dal P.R.G. sono i seguenti:

PA n.1
Piano attuativo di recupero ambientale corrispondente all'area degradata dall'attività estrattiva della cava Maffei;
PL1 e PL2
Aree residenziali C soggette a piano di lottizzazione.
- I piani attuativi sono assoggettati ai termini di efficacia come definitivo al successivo articolo 12.6. Con la variante 2017 vengono ridefiniti i termini per l'adozione dei piani attuativi in vigore precedentemente a tale data.

Art. 4bis. - Invarianti del PUP³

- Sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi. Rientrano nelle invarianti anche i Beni ambientali ricompresi nell'allegato D del nuovo PUP.
- Costituiscono invarianti i seguenti elementi:
 - i principali elementi geologici e geomorfologici, quali morfosculture, morfologie carsiche, morfologie glaciali, aree d'interesse paleontologico, mineralogico e stratigrafico, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge;
 - i beni del patrimonio dolomitico;
 - la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai;
 - le foreste demaniali, come definite e individuate ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di foreste, e i boschi di pregio per la particolare funzione di protezione e valenza paesaggistico-ambientale, specificamente individuati mediante i piani forestali e montani, le aree a elevata naturalità, cioè parchi naturali, siti e zone della rete "Natura 2000", riserve naturali provinciali, da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge;
 - le aree agricole di pregio del PUP da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;
 - i paesaggi rappresentativi, cioè beni ambientali, beni archeologici, architettonici, storico-artistici rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale.
- Nel Comune di Massimeno sono presenti le seguenti Invarianti:
 - Morfologie glaciali e periglaciali Rock Glacier n.186 e 187, denominate "Coel 1" e "Coel 2";
 - Ghiacciaio Adamello (n.14 allegato D);
 - Bene ambientale n.124 in Località Val Genova Fontanabona, "Cascate del Lares";
 - Siti e zone della rete europea "Natura 2000": Zona speciale di conservazione "Adamello" IT3120175;

³ Testo riassuntivo delle previsioni contenute all'articolo 8 della L.P. 1/2008 Nuovo Piano Urbanistico Provinciale.

- e) Siti e zone della rete europea “Natura 2000”: Zona speciale di conservazione "Dolomiti di Brenta" IT3120009;
- f) Siti e zone della rete europea “Natura 2000”: Zona di protezione speciale "Adamello-Presanella" IT3120158;
- g) Siti e zone della rete europea “Natura 2000”: Zona di protezione speciale "Brenta" IT3120159;
- h) Riserva Locale Lares presente sul territorio CC Massimeno Parte II[^] - Interamente contenuto all'interno del perimetro del Piano del Parco Adamello-Brenta.

TITOLO SECONDO

IVISONE IN AREE DEL TERRITORIO COMUNALE URBANIZZATO, URBANIZZABILE ED EXTRAURBANO

Art. 5. - Prescrizioni generali

1. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle regole stabilite dalle presenti Norme di Attuazione.
2. I criteri di tutela paesaggistico-ambientale, descritti nell'apposito elaborato, sono da considerarsi parte integrante delle presenti Norme, e pertanto vanno scrupolosamente osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare, a qualsiasi titolo, il territorio.
3. Deroghe alle previsioni normative e cartografiche del PRG sono ammesse solo nel rispetto della normativa provinciale.
4. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione e al decoro esterni agli edifici; sono vietati gli accumuli di materiale accatastato alla rinfusa.
5. Manufatti accessori, legnaie e baracche in genere sono disciplinati al successivo articolo 25.
6. In tutto il territorio comunale è altresì ammessa la ristrutturazione di magazzini e di volumi legittimamente realizzati ed eventualmente non individuati in cartografia.
7. La realizzazione di volumi interrati a scopo di servizio è ammessa, nel rispetto delle norme di zona, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza eventualmente necessarie, rilasciate dagli organi preposti (Tutela Ambientale, Forestale, Bacini Montani, ecc.).

Art. 6. - Destinazione e caratteristiche edilizie delle zone

1. Le caratteristiche edilizie e l'utilizzazione delle diverse zone in rapporto alla loro destinazione urbanistica, sono definite dai seguenti articoli in corrispondenza con la grafia del Piano Regolatore Generale:
2. In caso di difformità tra i diversi elaborati grafici facenti parte del Piano Regolatore Generale, prevalgono le indicazioni contenute nelle tavole a scala catastale, mentre in caso di divergenza fra le Norme di Attuazione e la tabella riassuntiva delle norme urbanistiche, prevalgono le indicazioni contenute nelle Norme di Attuazione.

Art. 7. - Zone territoriali omogenee

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia del P.R.G., è suddiviso in:
 - 1.1 Territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale:
 - **zone di conservazione:**
 - A - di recupero e tutela degli insediamenti storici;
 - **zone residenziali:**
 - B - di completamento totalmente e/o parzialmente edificate;
 - C - zone di nuovo sviluppo;
 - 1.2 Insediamenti produttivi:
 - **zone per attività produttive D:**
 - D1 - area estrattiva (cava Maffei);
 - 1.3 Territorio extraurbano:
 - **zone di protezione E:**
 - E2 - zone agricole secondarie;
 - E3 - zone a bosco;

- E4 - zone a prato e pascolo;
- E5 - zone improduttive;
- E6 - Parco Naturale "Adamello-Brenta";

1.4 Servizi:

- **zone per attrezzature ed impianti F:**

- F1 - attrezzature pubbliche ed impianti;
- F2 - verde pubblico;
- F3 - impianti sportivi ;

1.5 Salvaguardia ambientale:

- **zone di rispetto G:**

- G1 - cimiteriale;
- G2 - stradale;
- G3 - fluviale;
- G4 - sorgenti captate
- G5 - aree a rischio geologico ed idrologico;
- G6 - verde di protezione;
- G7 - aree di Tutela Ambientale del P.U.P.;
- G8 - manufatti e siti di rilevanza culturale;
- G9 - area di recupero ambientale (cava Maffei);
- G10-biotopi (*).

1.6 Infrastrutture viarie:

- **viabilità ed infrastrutture (esistenti, da potenziare e di progetto):**

- strada di 3[^] categoria da potenziare (previsione P.U.P.);
- strada di 4[^] categoria esistente (strada di collegamento con Giustino);
- altre strade esistenti, da potenziare, di progetto (viabilità comunale);
- percorsi pedonali e ciclopedinali esistenti e di progetto;
- viabilità agricola e forestale;
- viabilità storica (collegamento con Malga Plan);
- parcheggi superficiali esistenti e di progetto.

Art. 8. - Norme generali per la dotazione di parcheggi

1. Gli interventi di edificazione, ampliamento e cambio d'uso devono rispettare lo standard di parcheggi pertinenziali previsti dalla legge provinciale.
2. Per la definizione, dotazione e casi di esonero degli spazi di parcheggio pertinenziali si rinvia alle disposizioni normative contenute all'art. 60 della L.P. 15/2015.
3. Per la determinazione dello standard, casi di esenzione, localizzazione, ed obbligo di mantenimento si rinvia agli articoli 13-21 del DPP 8-61/Leg./2017 e alla Tabella A allegata.

Art. 9. - Norme generali per le zone residenziali

1. Esse comprendono le aree parzialmente o totalmente edificate non aventi le caratteristiche di cui alle zone di conservazione, o quelle destinate ai nuovi complessi insediativi.
2. In queste zone sono ammessi gli insediamenti residenziali e tutti i servizi ad essi pertinenti.
3. Il volume lordo fuori terra esistente (VI) può essere utilizzato con destinazione residenziale, anche qualora superi gli indici di zona. Sono anche consentite le seguenti destinazioni non contrastanti con la prevalente destinazione residenziale:
 - a) studi professionali e commerciali;
 - b) laboratori artigianali e magazzini, officine meccaniche, depositi lavorazioni ferrose e depositi di modeste dimensioni (qualora non molesti o nocivi per rumori o fumi), esclusi i magazzini di materiali per l'edilizia, le stalle e le concimai ecc..;
 - c) negozi di vicinato, bar, ristoranti, rivendite di giornali e tabacchi, ecc. e tutte quelle attività di servizio che sono compatibili con carattere residenziale della zona;

- d) strutture ricettive alberghiere;
4. E' sempre possibile il mantenimento delle coperture degli edifici esistenti anche nel caso di interventi di manutenzione straordinaria delle stesse;
 5. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, salvo diverse prescrizioni dei singoli articoli e salvo quanto disposto dal Regolamento Edilizio Comunale, valgono le seguenti norme:
 - a) distanza minima dal confine per i volumi fuori terra: vedi Titolo Quarto;
 - b) distacco minimo tra i fabbricati: vedi Titolo Quarto.
 6. Manufatti accessori, legnaie e tettoie, sono disciplinati al successivo articolo 25.

Art. 10. - Tipologie edilizie nelle zone residenziali

1. Il P.R.G. distingue nelle zone residenziali B e C due tipologie edilizie:
 - a) **a blocco** (tipologia prevalente);
 - b) **in linea o a schiera** (tipologia ammessa).

Art. 10 bis. - Interventi di recupero dei sottotetti nelle zone B di completamento.

1. Per tutti gli edifici esistenti nelle zone B, al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è ammessa, per quanto strettamente necessario al raggiungimento delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio, la sopraelevazione delle murature perimetrali. Il recupero a fini abitativi dei sottotetti può avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde nel rispetto delle seguenti prescrizioni:
 - pendenza minima delle falde: 35%;
 - vietate le coperture piane.
2. Gli interventi potranno essere effettuati nel solo rispetto dell'altezza massima di zona e dovranno comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.
3. Gli interventi di sopraelevazione devono rispettare le distanze da edifici e confini come definite dalle disposizioni attuative delle legge provinciale⁴.

Art. 10 ter - Disciplina degli alloggi destinati a residenza.

◆ A. Definizioni.

1. Ai sensi dell'articolo 57 della L.P. 1/2008, ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:
- 1) - Edificio residenziale.**

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc.), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.).

2) - Alloggi per il tempo libero e vacanza - alloggi destinati a residenza ordinaria.

L'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi per il tempo libero e vacanze;
- b) alloggi destinati a residenza ordinaria.

Tali categorie sono definite dalla legge sopracitata.

La categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lett. b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima

⁴ Allegato 2 Deliberazione di Giunta Provinciale n.2023/2010.

casa”, bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro, di studio, di salute ecc..

3) - **Edificio residenziale esistente.**

Per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

4) - **Volume.**

Per volume s'intende il volume lordo fuori terra (Vl), comprensivo cioè dei muri, dei solai e del tetto, così come definito al precedente articolo 1ter. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai, ecc.) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc.) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

◆ **B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata alla notazione di tale destinazione al libro fondiario salvo i casi di cui al successivo punto C. comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare sul territorio comunale entro la data di validità del dimensionamento residenziale 2013, la dimensione massima di mc. 500 di Volume lordo fuori terra, contingente rideterminato, con riduzione della metà, a seguito della entrata in vigore dell'art. 130 della L.P. 15/2015. Tale contingente viene riservato dal Comune di Massimeno ad uso compensazione per finalità pubbliche, da definirsi con specifica variante al Piano Regolatore Generale.
3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.
4. I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze possono essere realizzati esclusivamente nelle aree residenziali.

◆ **C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16 (16 novembre 2005), nonché le domande di concessione ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di notazione al libro fondiario della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (notazione al libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente per la residenza per il tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume lordo fuori terra Vl dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

◆ **D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

3. Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
4. Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:

- a) il volume destinato ad alloggi per li tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22, salvo quanto specificato nelle eccezioni regolate dai criteri della Giunta provinciale di cui al provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007 richiamato al seguente **punto E.:**
- b) in caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008.

◆ **E. Eccezioni.**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione degli edifici esistenti individuati in cartografia, in caso di cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta provinciale con provvedimento 2336, di data 26 ottobre 2007.”

Territorio urbanizzato a prevalente destinazione residenziale

Art. 11. - Zone di conservazione

A - di recupero e tutela degli insediamenti storici

1. Sono zone per il recupero e la tutela degli insediamenti storici comprendenti anche il sistema degli insediamenti sparsi, di cui sia documentata l'esistenza (o la preesistenza nel caso di ruderi) antecedente il 1945;
2. Al loro interno sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, opere di consolidamento, di restauro, di risanamento, di ristrutturazione, con possibilità anche di sopraelevazione qualora previsto in cartografia, di demolizione, di ricostruzione, in conformità a quanto prescritto dalle specifiche Norme di Attuazione degli Insediamenti Storici e dalle Cartografie I.S. 1:1000 facenti parte del P.R.G.
3. Le schede di catalogazione degli edifici inseriti all'interno dell'insediamento storico compatto ed edifici storici isolati sono state oggetto di aggiornamento in occasione della variante 2017, senza introdurre sostanziali modifiche alle categorie di intervento.

◆ **Sopraelevazioni**

4. Ove, nelle schede di catalogazione, sono espressamente previste misure o limitazioni alla sopraelevazione, queste prevalgono sulle norme generali dettate dalla legge provinciale per il governo del territorio.
Per tutti gli edifici soggetti a risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia o demolizione con ricostruzione, dove nella specifica riga relativa alla sopraelevazione non viene indicato nulla, sono ammessi gli interventi di sopraelevazione previsti dalla legge provinciale per il governo del territorio⁵.

Gli interventi di sopraelevazione attuati in applicazione delle misure previste dall'art. 105 della legge provinciale sono alternative, e non cumulabili, alle sopraelevazioni di carattere generale previste dalla norme di PRG o dalle schede di catalogazione. Gli edifici che nel recente passato hanno usufruito di sopraelevazioni in applicazione delle norme previgenti o deroghe di altro genere (compresa l'eventuale sopraelevazione attutibile utilizzando i bonus volumetrici concessi dalle norme sulla riqualificazione energetica degli edifici) non possono usufruire della sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/205.

⁵ Art. 105, L.P. 15/2015

Art. 12 – Zone residenziali

1. Sono le aree a prevalenza residenziale, dotate di urbanizzazione primaria e si differenziano nelle seguenti zone urbanistiche:

Art. 12.1 B3 Zone residenziali di completamento totalmente e/o parzialmente edificate [B103]

1. per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

| | | |
|---|-------|------------------------------|
| ➤ utilizzazione fondiaria Uf | mq/mq | 0,45 |
| ➤ indice massimo di copertura | | 30% |
| ➤ altezza massima in numero di piani Hp | nr. | 4 |
| ➤ altezza massima del fronte He | nr. | 8,50 |
| ➤ altezza massima a metà falda Hf (*) | ml | 9,50 |
| ➤ Lotto minimo per nuovi edifici | mq | 500 |
| ➤ tipologia prevalente | | a blocco |
| ➤ tipologia ammessa | | in linea o a schiera |
| ➤ manto di copertura | | tegole in cotto o tipo cotto |

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

2. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione della variante PRG 2017 per i quali è stata raggiunta la saturazione del lotto, è ammessa una tantum un ampliamento puntuale, extra indice, applicabile sia in sopraelevazione e/o in ampliamento laterale, al fine di migliorare le condizioni abitative degli alloggi esistenti o per ricavare nuovi alloggi.
3. L'ampliamento sarà calcolato sulla base del volume urbanistico esistente (Vul) secondo il seguente schema:

| | |
|------------------------------------|-----|
| ➤ Fino a 300 mq di Sun esistente | 15% |
| ➤ da 300 a 450 mq di Sun esistente | 10% |
| ➤ oltre i 450 mq di Sun esistente | 5% |

fino ad un massimo di 85 mq di Sun di ampliamento per ogni singolo edificio. Per "singolo edificio" si comprendono anche edifici realizzati con interventi unitari, accorpati o collegati fra di loro tramite porticati o volumi interrati, posti a distanza fra di loro inferiore ai 10 metri.

La sopraelevazione applicata nei termini del presente comma 3 è alternativa all'ampliamento previsto al successivo comma 3bis.

3bis. Nel caso di recupero abitativo di un sottotetto che non rileva ai fini della Sun esistente la sopraelevazione nei limiti dell'altezza massima di zona può essere effettuata in deroga dal parametro delle Sun come indicato al precedente comma.

Nel caso di recupero abitativo del sottotetto che già possiede i requisiti di Sun esistente, come definita dal regolamento provinciale, la sopraelevazione è ammessa nei limiti dell'altezza di zona.

La sopraelevazione applicata nei termini del presente comma 3bis è alternativa all'ampliamento previsto al precedente comma 3.

4. Al fine di garantire la possibilità di recupero del sottotetto ai fini abitativi è ammessa la deroga dal limite dell'altezza massima di zona pari ad 1,0 metri, qualora la sopraelevazione realizzata non sia superiore a 1,5 m. rispetto allo stato attuale.

Art. 12.2 C1 Zone residenziali nuove [C101]

1. Sono zone insediative residenziali nuove nelle quali si procede per interventi diretti.

2. Valgono le seguenti norme:

| | | |
|------------------------------|-------|------|
| ➤ utilizzazione fondiaria Uf | mq/mq | 0,45 |
| ➤ lotto minimo | mq | 500 |

| | |
|---|------------------------------|
| ➤ indice massimo di copertura | 30% |
| ➤ altezza massima in numero di piani Hp | nr. 4 |
| ➤ altezza massima del fronte He | nr. 8,50 |
| ➤ altezza massima a metà falda Hf (*) | ml 9,50 |
| ➤ Lotto minimo per nuovi edifici | mq 500 |
| ➤ Intervento minimo per nuovi edifici in termini di Sun | mq 120 |
| ➤ tipologia prevalente | a blocco |
| ➤ tipologia ammessa | in linea o a schiera |
| ➤ manto di copertura | tegole in cotto o tipo cotto |

(*) misura utilizzata esclusivamente al fine della determinazione delle distanze minime dai confini e dagli edifici ai sensi dell'allegato 2 della Del GP 2023/2010.

3. L'edificazione di nuovi edifici residenziali che ricadono nell'ambito agricolo è subordinata al rispetto di consolidati criteri di intervento in ambito agricolo stessi, che si caratterizzano per semplicità costruttiva e tipologica sia del volume edilizio che del manto di copertura, proporzioni equilibrate dei diversi elementi compositivi, collocazione coerente con l'orografia e morfologia delle aree insediabili, riduzione al minimo i movimenti terra e limitare la realizzazione di terrazze e terrapieni artificiali riducendo anche in questo caso al minimo indispensabile l'altezza delle mura stesse. Inoltre le aree pertinenziali devono mantenere ampi spazi di verde permeabile con arbusti ed essenze arboree autoctone in "stile naturalistico" evitando disegni ed elementi compositivi in stile urbano o "all'italiana".

Art. 12.3 Vincolo di edilizia residenziale per "prima casa" [Z601]

1. Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali classificate "per prima casa" è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dalla legge provinciale per il governo del territorio.⁶
2. Con la variante 2017 sono stati inseriti i vincoli sulle nuove previsioni urbanistiche individuate con le varianti puntuali v2, v3 e v6.
3. L'edificazione di nuovi fabbricati destinati alla residenza primaria che ricadono all'interno delle aree agricole devono rispettare i criteri paesaggistici riportati al comma 3 dell'articolo 12.2.

Art. 12.4 Verde privato di protezione [H101]

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità, salvo quanto consentito dal precedente art.5 comma 7 in merito alla realizzazione di volumi interrati a scopo di servizio alla residenza e dal precedente art.9 comma 6 in merito alla localizzazione di volumi accessori-legnaie.
2. Sono ammesse le attività colturali e di manutenzione dei giardini.
3. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, è prevista la possibilità di effettuare ampliamenti, una tantum, nei limiti già definiti ai precedenti commi 3 e 3bis dell'articolo 12.1
4. All'interno delle aree a verde privato, nelle parti a diretto contatto con le zone residenziali o gli edifici esistenti, è ammessa la realizzazione di parcheggi di superficie con pavimentazione drenante. E' inoltre ammessa la realizzazione degli accessi veicolari da realizzare nel rispetto delle caratteristiche morfologiche, realizzando ove possibile fondi drenanti e mura di contenimento delle scarpate con finitura in pietra, limitandone l'altezza a massimo di ca. 2,0 m. realizzando in alternativa gradoni per favorire il rinverdimento.
5. Le zone a verde privato che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico sono inedificabili entro e fuori terra, ed all'interno delle

⁶"Prima casa come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione, articolo 87 della L.P. 15/2015.

stesse non sono ammessi nemmeno le costruzioni accessorie ed i manufatti minori per l'agricoltura previsti dal regolamento provinciale.

Art. 12.5 PC Progetti convenzionati [Z509]

◆ **PC1 Area residenziale prima casa**

1. PC1 Il progetto convenzionato n. 1, che interessa le p.f. 236 e 239 C.C. Massimeno, prevede la nuova edificazione con destinazione residenziale per “prima casa”. L'intervento deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione con la quale i proprietari si impegnano, a propria cura e spese, alla realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla viabilità di accesso, al fine di renderla adeguata alle esigenze residenziali dell'area.

◆ **PC2 Area residenziale prima casa**

2. PC2 Il progetto convenzionato n. 2, che interessa le p.f. 559-558 C.C. Massimeno, prevede la nuova edificazione con destinazione residenziale per “prima casa”. L'intervento deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione con la quale i proprietari si impegnano, a propria cura e spese, alla realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla viabilità di accesso, che potrà attraversare l'area pubblica in cambio della realizzazione di piazzole di sosta, all'interno della stessa, di proprietà ed uso pubblico, nella misura minima di 6 posti auto, seguendo le indicazioni di massima contenute nelle tavole di PRG scala 1:2.000.

◆ **PC3 Area residenziale prima casa**

3. PC3 Il progetto convenzionato n. 3, che interessa le p.f. 412 413 414 415 C.C. Massimeno, prevede la nuova edificazione con destinazione residenziale per “prima casa”. L'intervento deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione con la quale i proprietari si impegnano, a propria cura e spese, alla realizzazione o potenziamento delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento alla predisposizione di cavidotto per illuminazione pubblica ed allargamento della curva in prossimità dell'area edificabile.

◆ **PC4 Ampliamento residenziale prima casa**

4. PC4 Il progetto convenzionato n. 4 che interessa le p.ed. 362 e 363 prevede l'ampliamento di una superficie massima complessiva di 160 mq di Sun degli edifici esistenti, in deroga dal parametro edilizio stabilito per le zone C1 per la realizzazione di unità immobiliari destinate a prima abitazione. Detto ampliamento potrà essere realizzato in sopraelevazione e/o in aderenza fra le due proprietà o lateralmente. Nel caso di dimostrata impossibilità è ammessa la sopraelevazione anche oltre l'altezza massima di zona di 1,0 metro. In sede di valutazione da parte dei competenti uffici per il rilascio del titolo abilitativo e/o delle commissioni (CPC o CEC) potranno essere richiesti interventi relativi al miglioramento della viabilità con particolare riferimento alla continuazione del cavidotto per illuminazione pubblica ed allargamento della sede stradale in curva in prossimità dell'area edificabile.

Art. 12.6 Termine di efficacia delle previsioni urbanistiche del PRG [Z601]

1. Le previsioni urbanistiche di trasformazione del territorio stabilite dai piani attuativi individuati dal PRG sono assoggettati, ai sensi del comma 3 dell'art. 45 della legge provinciale per il governo del territorio, al termine di efficacia per la loro attuazione nel termine di **10 anni** a partire dall'entrata in vigore della variante al PRG 2017, fatta salva specifica previsione contenuta nei singoli piani attuativi che possa prevedere un termine diverso.
2. Detti termini di efficacia vengono applicati anche per le zone residenziali nuove introdotte con la variante 2017 che prevedono una nuova espansione residenziale, già soggetta a vincolo di prima casa. Nella cartografia vengono individuate con apposito simbolo grafico "T" (cod. shape Z601).
3. Alla scadenza dei termini di efficacia le aree risulteranno inedificabili e per le stesse dovrà essere prevista una nuova disciplina urbanistica da introdurre con normale procedura di variante al PRG.

Insediamenti produttivi

Art. 13. Norme generali per le zone produttive

1. Le zone produttive del settore secondario di interesse locale sono destinate alle seguenti attività:
 - a) produzione industriale e artigianale di beni;
 - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
 - c) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - d) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - e) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
 - f) 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 nelle aree produttive;
 - g) impianti e depositi per l'autotrasporto;
 - h) funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati che non siano compatibili con lo svolgimento delle funzioni residenziali, turistiche e agricole sotto il profilo dell'igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori che generano.
2. Per edifici produttivi si intendono: capannoni industriali e artigianali, depositi di materiali edili, ricoveri per macchinari, tettoie, parcheggi per autotrasporti e mezzi speciali, silos e in generale tutte le strutture e gli spazi destinati allo svolgimento di attività produttive e del settore secondario, con accessori e servizi.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
4. Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente, e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n° 1-41/Legisl.) e s.m.i..
5. Non sono consentiti, nelle zone per attività produttive del settore secondario, insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di un solo alloggio per il custode o il titolare dell'azienda, per ogni unità produttiva, non eccedente i 400 mc. netti; l'unità residenziale deve necessariamente essere accorpata nell'ambito della struttura produttiva, non potendo in alcun caso costituire un corpo edilizio autonomo.
6. Per esigenze igienico-funzionali è ammesso, per una sola volta, l'ampliamento degli edifici esistenti, per una quota non superiore al 15% del volume lordo fuori terra V1 esistente.

Art. 14. - Tipologie edilizie nelle zone produttive

1. Il P.R.G. distingue nelle zone produttive due tipi di tipologie edilizie:
 - a) **tradizionale**: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
 - b) **a capannone**: si tratta di edifici realizzati normalmente in prefabbricato con elementi seriali caratterizzati dalla aggregazione di elementi di semplice geometria.

Art. 15. - Zone D: per attività produttive

1. Sono le zone estrattive destinate alle attività di coltivazione e lavorazione:

Art.15.1 D1 - area estrattiva (cava Maffei)

In questa zona è possibile il deposito degli scarti di lavorazione derivanti dalle attività estrattive e/o di coltivazione. Oltre a questo è consentito il riporto di materiali inerti non inquinanti, rientranti nell'elenco di cui all'art.79 del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento. In queste zone è consentita l'edificazione di: capannoni e manufatti per la lavorazione dei minerali, le reti tecnologiche e gli impianti in genere necessari per la lavorazione (compresa la frantumazione dei minerali), la realizzazione di edifici da adibire ad uffici, servizi di interesse collettivo quali mense, officine di riparazione e servizi aziendali, oltre ai servizi igienico-sanitari ed ai ripari per i mezzi meccanici utilizzati per le attività estrattive, **nella misura strettamente necessaria ad assicurare il funzionamento delle attività insediate** ed in ogni caso senza mai superare il 10% della superficie coperta; E' vietata l'edificazione destinata alla civile abitazione anche se con manufatti di tipo precario.

Vedi anche successivo articolo 18.9.

In queste aree del P.R.G. l'edificazione si attua con intervento edilizio diretto soggetto alla sola autorizzazione edilizia ai sensi dell'art. 83 della L.P. 22/91 e con i seguenti indici e prescrizioni:

- | | |
|--|--------------------------------------|
| ➤ RAPPORTO DI COPERTURA | max 10%. |
| ➤ DISTANZA DAI CONFINI | vedi Titolo Quarto |
| ➤ DISTANZA DALLE STRADE DI CANTIERE del Regolamento Edilizio Comunale). | ml. 5.00 (salvo diversa indicazione) |
| ➤ DISTANZA FRA LE COSTRUZIONI | vedi Titolo Quarto |

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

Territorio extraurbano

Art. 16. Zone E: di protezione

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria ma sono valutate anche per gli aspetti naturalistici e per il possibile interesse turistico di tipo agritouristico.
2. Sono sempre ammessi interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria dei volumi esistenti, del verde privato, dei muri, delle recinzioni e delle pavimentazioni pre-esistenti all'entrata in vigore del P.R.G.
3. Nelle aree specificamente destinate all'agricoltura dal P.R.G., con esclusione delle aree boschive, aree a prati e pascoli e delle aree improduttive, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale.
4. Per le zone E che ricadono all'interno delle zone agricole e delle zone agricole di pregio del PUP, valgono le indicazioni degli artt. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP stesso, che prevalgono sulle norme di PRG.
5. Con la Variante PRG 2017 si è proceduto con l'individuazione degli edifici isolati in area agricola non più funzionali alla coltivazione dei fondi.

Per questi edifici la scheda di catalogazione fissa la categoria di intervento e detta regole e criteri per la sua riqualificazione, indicando anche l'entità degli eventuali ampliamenti, ai sensi del comma 11, art. 112 della Legge provinciale per il governo del territorio.

Art. 16.1 - E1 zone agricole del PUP

1. Le aree agricole del PUP, disciplinate dall'articolo 37, vengono individuate dalla cartografia di PRG applicando le rettifiche già approvate dal PTC delle Giudicarie.

Art. 16.2 - E2 zone agricole locali

1. In tali aree non è ammessa nuova residenza stabile. Per i volumi edilizi esistenti, oltre a quanto stabilito dal precedente comma 2 dell'art.16, sono ammesse le destinazioni d'uso presenti all'entrata in vigore del P.R.G.;
2. Solo eccezionalmente è possibile ampliare edifici esistenti, da utilizzarsi ai fini della conduzione del fondo, per una quota non superiore al 15% del volume lordo fuori terra V1 esistente, nel rispetto delle seguenti caratteristiche e modalità:
 - la costruzione sia utilizzata solo per stalla, fienile o magazzino per i prodotti agricoli e strumenti della produzione e comunque per la conduzione del fondo;
 - l'altezza massima consentita è di ml.8.00;
 - la dimensione minima del lotto facente corpo unico è di mq. 2.500;
 - le distanze dalle strade: vedi successivo articolo 18.2.
3. E' consentita l'attività agritouristica.
4. Gli interventi edilizi dovranno rispettare le tipologie rurali, i materiali e gli elementi architettonici e costruttivi originari della zona; andrà altresì privilegiato l'uso della pietra locale e del legno, evitando di porre in vista eventuali strutture prefabbricate.

Art. 16.3 - E3 zone a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e 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. Le aree a bosco sono riportate sulle cartografie di PRG sulla base di quanto contenuto nei piani forestali e montani previsti dalla legislazione provinciale in materia di foreste. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere egli 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.
4. Salvo quanto specificamente stabilito dal Piano di recupero e valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna (facente parte a tutti gli effetti del Piano Regolatore Generale di Massimeno), nelle zone a bosco:
 - sono vietati insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, anche interrati;
 - gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico, senza alcun aumento di volume.

Art. 16.4 - E4 zone a prati di montagna e pascolo

1. Sono zone occupate da pascoli da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia. Possono essere ammessi interventi di nuova realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti. E' consentita l'attività agritouristica.

| | | |
|-------------------------------|--------------------|--------|
| ➤ densità edilizia massima: | mc/mq | 0.001. |
| ➤ altezza massima: | ml | 7.50. |
| ➤ distanza dai confini lotto: | vedi titolo quarto | |

2. Sono ammesse le opere di miglioria e risanamento degli edifici di proprietà comunale che costituiscono il complesso di “Malga Plan” nonché l’eventuale ampliamento, in ragione del 30% del volume lordo fuori terra VI esistente, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi e agroturistici, alla residenza temporanea degli addetti.
3. Gli edifici di cui al comma precedente potranno anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro: per tali funzioni non potrà essere destinato un volume lordo fuori terra VI superiore al 20% dell’intero complesso; essi dovranno comunque essere realizzati secondo la tipologia, le tecniche costruttive tradizionali e i materiali locali.
4. Valgono le specifiche indicazioni del Piano di recupero e valorizzazione dell’edilizia tradizionale di montagna (facente parte a tutti gli effetti del Piano Regolatore Generale di Massimeno).

Art. 16.5 - E5 zone ad elevata integrità

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Per i volumi edilizi esistenti (rifugi), fatte salve le eventuali previsioni del Piano specifico per il Centro Storico, sono ammessi, per una sola volta, interventi di recupero con aumenti di Sun non superiore al 30%.
3. Il territorio del comune catastale di Massimeno I^a parte non presenta aree di elevata integrità. Quelle individuate dal PUP per il Comune Catastale Massimeno II^a parte, ricadono tutte all’interno del territorio del Parco Naturale Adamello Brenta e si rinvia alla lettura del Piano del Parco per quanto riguarda la loro gestione e conservazione.

Art. 16.6 - Aa - Attività agricola compatibile /A205/

1. DESTINAZIONE L’area è destinata all’insediamento di nuove attività agricole per piccoli frutti, apicoltura, ortaggi e trasformazione di prodotti agricoli di produzione locale. L’insediamento è volto a favorire lo sviluppo di nuove imprenditorialità agricole anche in forma non prevalente con requisito soggettivo dell’iscrizione all’albo imprenditori agricoli (APIA) di seconda fascia.

Sono inoltre ammesse le attività agrituristiche nel rispetto della normativa provinciale di settore.

2. L’intervento edificatorio all’interno delle zone Aa1 e Aa2 per ogni singola attività dovrà rispettare i seguenti parametri:

| | |
|---|--------------|
| ➤ lotto minimo accorpato | mq 2.000 |
| ➤ volume massimo edificabile lordo fuori terra VI | mc 1.000 |
| ➤ superficie coperta massima Sc | 30% |
| ➤ altezza massima | ml 6,50. |
| ➤ dist. min. dai confini e fabbricati: | vedi Nda |
| ➤ superficie interrati Si (compresi i seminterrati) | Si/Sc = 150% |
3. I concessionari delle opere dovranno assumersi ogni onere relativo alla infrastrutturazione delle aree ed agli allacciamenti ai pubblici servizi, compresa la manutenzione invernale della viabilità sulla base di una specifica convenzione da stipulare con l’Amministrazione comunale al fine di sollevarla di ogni onere aggiuntivo rispetto alla situazione attuale.
4. All’interno del volume edificabile è ammessa la realizzazione della abitazione del conduttore qualora non disponga di altro alloggio idoneo, anche di tipo stagionale, e sia in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo della legge provinciale dPP 8-61/Leg., regole che verranno applicate sia alle aree agricole del PUP che alle altre aree agricole. L’abitazione, eventualmente realizzabile, dovrà rispettare i seguenti limiti dimensionali: superficie massima Sun di 120 mq. rapporto massimo VI abitabile / VI totale realizzato, del 30%.
5. Gli interventi di nuova costruzione dovranno essere disposti in modo defilato ai lotti al fine di mantenere il più possibile l’unitarietà dell’area pratica.

Servizi

Art. 17. Zone G: zone per attrezzature ed impianti

Art. 17.1 - F1 Attrezzature pubbliche ed impianti

1. Tali zone sono destinate alle attrezzature urbane, cioè agli edifici sociali, per il culto, la sanità, la pubblica Amministrazione, nonché per la costruzione degli impianti tecnologici pubblici (mercati, macelli, impianti di depurazione, impianti sportivi al coperto, ecc.) e di interesse generale.

| | | |
|------------------------------------|------|-----------|
| ➤ indice di copertura | max | 50% |
| ➤ altezza massima | ml | 10,5 |
| ➤ Distanze da fabbricati e confini | vedi | Titolo IV |

Art. 17.2 - F2 Verde pubblico

1. Queste sono zone destinate al verde pubblico ed alle attrezzature di gioco e ricreative e per lo sport all'aperto e parcheggio pubblico.

| | | |
|---|--|-----------|
| ➤ densità edilizia massima IFF | mc/mq | 0,1 |
| ➤ copertura massima superficie a parcheggio | max | 50% |
| ➤ altezza massima Hf | ml | 5,0 |
| ➤ Distanze da fabbricati e confini | vedi | Titolo IV |
| ➤ Distanze dalle strade | vedi | art. 18.2 |
| ➤ Verde alberato | Almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 250 mq. | |
2. Gli spazi a verde pubblico possono essere utilizzati anche per usi di interesse pubblico temporaneo quali: spettacoli itineranti, feste rionali, ubicandovi le attrezzature necessarie agli eventi. E' inoltre consenti l'uso per deposito temporaneo di attrezzature e beni di uso pubblico rispettando la distanza di 5 metri dai confini delle proprietà private.

◆ Specifico riferimento normativo

3. L'area a verde pubblico di località Gras (p.f. 899 p.ed. 359) è destinata ad attività ludico-ricreative stagionali con la possibilità di realizzare piccole strutture di servizio (gazebo temporanei, panchine e punto fuoco, tettoie o accessorio anche addossato alla struttura esistente) ad uso pubblico legate alle feste alpestri e attività promozionali per la fruizione della montagna da parte delle associazioni locali.

Art. 17.3 – F3 Impianti sportivi

1. All'interno delle zone sportive sono ammessi tutti gli interventi pubblici e di interesse pubblico che possono riguardare: campi da gioco all'aperto, spogliatoi e volumi di servizio, parcheggi pertinenziali delle attività previste, servizi connessi di ristoro, spazi chiusi per le attività sportive di qualsiasi genere (palestre a destinazione plurifunzionale) con tutte le attrezzature e volumi di servizio sia per atleti che per il pubblico.

| | | |
|------------------------------------|--|-----------|
| ➤ densità edilizia massima IFF | mc/mq | 0,1 |
| ➤ Parcheggi | secondo lo standard di zona | |
| ➤ altezza massima Hf | ml | 8,0 |
| ➤ Distanze da fabbricati e confini | vedi | Titolo IV |
| ➤ Distanze dalle strade | vedi | art. 18.2 |
| ➤ Verde alberato | Almeno il 5% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto nella quantità minima di una ogni 250 mq. | |

Art. 17.4 – F4 Servizi cimiteriali

1. Con specifico cartiglio viene individuata l'area cimiteriale che comprende il cimitero esistente.
2. All'interno dell'area si possono realizzare tutte le infrastrutture necessarie a garantire i servizi cimiteriali di competenza dell'amministrazione comunale, comprese opere di sbarriamento e volumi di servizio (depositi, celle, servizi igienici e simili).

Salvaguardia ambientale**Art. 18. - Zone G: di protezione****Art. 18.1 - G1 – Rispetto cimiteriale**

1. All'interno delle aree di rispetto e protezione del cimitero sono ammessi gli interventi previsti dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo⁷.

Art. 18.2 - G2 -fascia di rispetto stradale

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni⁸.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle A, B e C, allegate alle presenti norme di attuazione, corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.⁹
Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti di livello provinciale applicando le riduzioni previste dalla tabella C, in prossimità delle aree specificatamente destinate all'insediamento.
Per la definizione del tracciato stradale e determinazione della larghezza della fascia di rispetto si rinvia alle tabelle A B e C.
Per la determinazione dei limiti di carreggiata, dai quali misurare la distanza di rispetto, si rinvia agli schemi grafici esemplificativi contenuti nell'allegato.
2. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
3. I limiti di utilizzo delle fasce di rispetto stradale sono definiti dal testo coordinato allegato alla testo coordinato allegato alla Delibera di Giunta Provinciale 03/02/95 n° 909 e succ. mod. ed int.
4. Ogni intervento in prossimità della viabilità pubblica deve essere corredato da opportuni rilievi dello stato reale al fine di definire l'esatta posizione della piattaforma stradale ed il corrispondente limite dell'area di rispetto.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.

⁷ Art. 62 L.P. 15/2015 e Art. 9 DPP 8-61/Leg

⁸ Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

⁹ Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

◆ **Tabella A - Dimensioni della viabilità di progetto**

| CATEGORIA | TABELLA A DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri) | |
|------------------------------|---|---------|
| | Piattaforma stradale m Minima | Massima |
| II [^] Categoria | 9,50 | 10,50 |
| III [^] Categoria | 7,00 | 9,50 |
| IV [^] Categoria | 4,50 | 7,00 |
| Altre strade (strade locali) | 4,50 (*) | 7,00 |
| Strade rurali e boschive | -- | 3,00 |

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

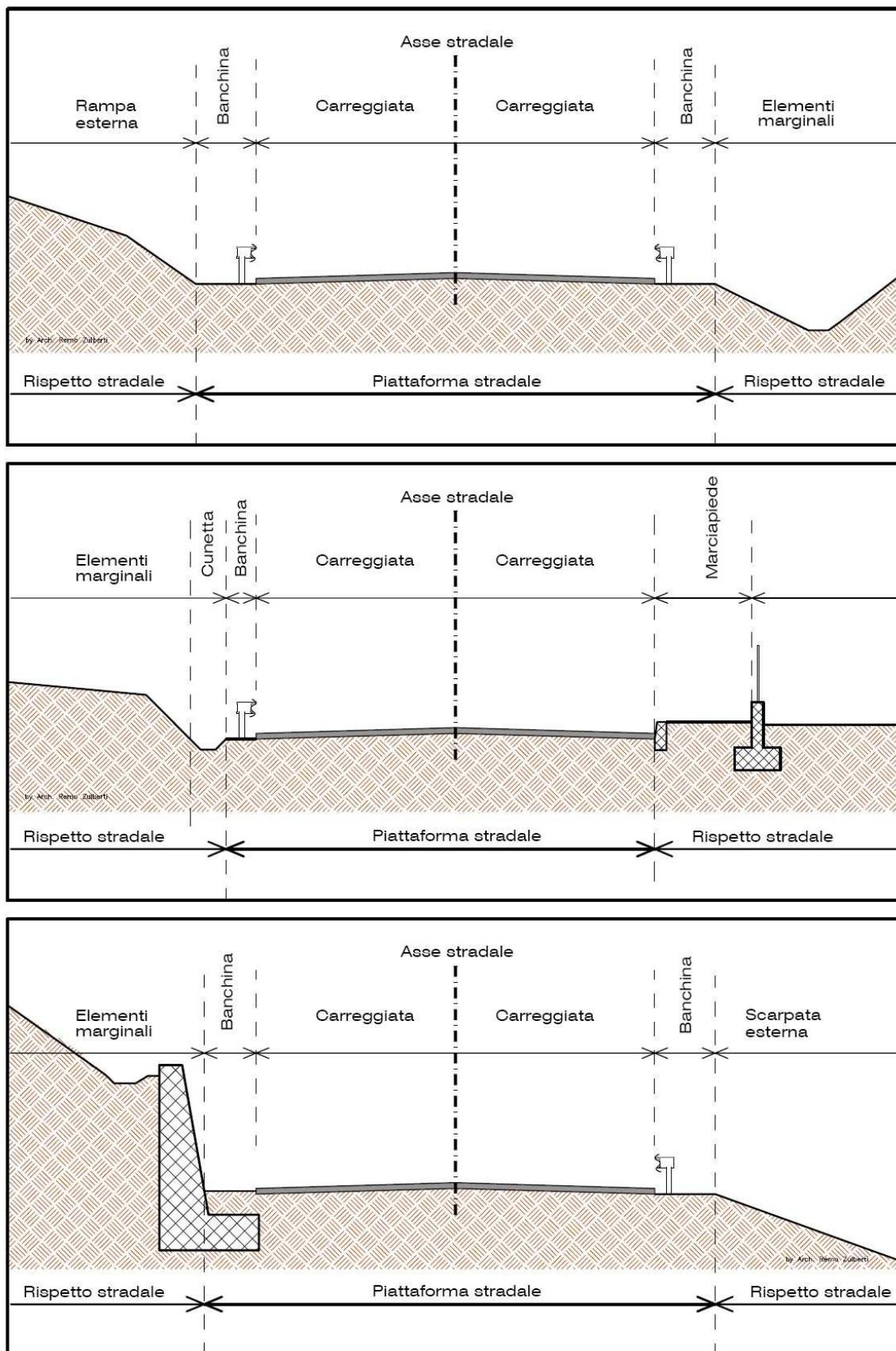
◆ **Tabelle B e C - Fasce di rispetto stradale**

| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1) | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E / O SVINCOLI |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|
| | | | | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I [^] e II [^] categoria |
| AUTOSTRADA | | | | |
| I [^] CATEGORIA | | | | |
| II [^] CATEGORIA | | | | |
| III [^] CATEGORIA (colore blu) | 20 | 40 | 60 | 60 (*) |
| IV [^] CATEGORIA (colore verde) | 15 | 30 | 45 | 40 (*) |
| ALTRE STRADE (STRADE LOCALI) | 5 | 5 | 30 | 25 (*) |

| CATEGORIA | STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1) | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE | STRADE DI PROGETTO | RACCORDI E / O SVINCOLI |
|---|--------------------------------------|--------------------------------------|-----------------------|--|
| | | | | Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I [^] e II [^] categoria |
| AUTOSTRADA | | | | |
| I [^] CATEGORIA | | | | |
| II [^] CATEGORIA (colore viola) | | | | |
| III [^] CATEGORIA (colore blu) | 5 (*) | 25 | 35 | 5 (*) |
| IV [^] CATEGORIA (colore verde) | 5 (*) | 15 | 25 | 5 (*) |
| ALTRE STRADE (STRADE LOCALI) | 5 (*) | 5 | 10 | 5 (*) |

(*) distanze definite dallo strumento urbanistico locale

◆ **Carreggiata stradale**



Art. 18.3 - G3 - Aree di protezione fluviale [Z312] e corsi d'acqua [Z102 Z104]

01. Nelle aree di protezione fluviale valgono si applicano le norme del PTC della Comunità delle Giudicarie - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole

ed agricole di pregio” approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24 agosto 2015, articoli 2 per l’Ambito Ecologico e 3 per l’Ambito Paesaggistico, delle stesse norme di attuazione.

1. La cartografia rappresenta i corsi d’acqua che rientrano nell’elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d’acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d’acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree. Eventuali torrenti non riportati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.
2. La fascia di rispetto idraulico di estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d’acque e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*” e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All’interno delle fasce di rispetto dei corsi d’acqua e dei laghi iscritti nell’elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all’interno delle aree di rispetto dei corsi d’acqua rientranti nell’elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”.

Art. 18.4 - G4 - sorgenti captate

1. Per quanto riguarda la protezione di pozzi e sorgenti si rimanda alla Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con la deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008, in attuazione dell’articolo 21 delle norme di attuazione del nuovo PUP, e successivi aggiornamenti come da ultimo di data 12 ottobre 2018, riferimento Delibera G.P. n. 1941.

Art. 18.5 - G5 - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;

1. Per la definizione delle aree soggette a rischio geologico e idrogeologico e si rimanda direttamente alla specifica cartografia di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, approvate con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003 e s.m. ed alla cartografia del PGUP.
2. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi geologica provinciale¹⁰, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della “Carta provinciale delle risorse idriche”¹¹ le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
3. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 e successive modificazioni ed integrazioni.
4. Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica.

¹⁰ Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014;

¹¹ Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015;

5. Per gli edifici esistenti all'interno di tali aree, oltre alle opere di manutenzione ordinaria e straordinaria, è previsto l'ampliamento, per una sola volta, nella misura massima stabilità dalle norme provinciali in materia.

Art. 18.6 - G6 - Parco naturale "ADAMELLO BRENTA"

1. Sono aree a parco naturale provinciale i territori costituiti da aree terrestri, fluviali e lacuali, di valore naturalistico e ambientale, organizzate in modo unitario, con particolare riguardo alle esigenze di protezione della natura e dell'ambiente, nonché d'uso culturale e ricreativo, tenuto conto dello sviluppo sostenibile delle attività agro-silvo-pastorali e delle altre attività tradizionali o comunque sostenibili atte a favorire la crescita economica, sociale, culturale e identitaria delle popolazioni residenti.
2. Il P.R.G. individua con apposita simbologia, sulle tavole del Sistema Ambientale, l'area a Parco Naturale "Adamello-Brenta" interessante il territorio comunale di Massimeno;
3. Per la gestione territoriale, zonizzazione e gestione dei vincoli si rinvia al Piano Territoriale del Parco approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 2115 di data 05 dicembre 2014.

1.

Art. 18.7 - G7 - Aree di Tutela Ambientale del P.U.P.

1. Nella Tavola A1 di P.R.G., realizzata su base catastale alla scala 1:5.000 sono riportate con apposita simbologia le aree dove la tutela ambientale è esercitata dalla Provincia Autonoma di Trento a norma della legislazione vigente in materia.
2. Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio e per il loro significato formale e culturale o per il loro valore di civiltà.
3. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale (L.P. 26/1987) da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del P.U.P. (appendici volume 2 dd. 24 febbraio 1987).
4. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

Art. 18.8 - G8 - Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 “Codice dei beni culturali”

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio” sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le

lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

6. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 *"Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"*, risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

Art. 18.9 - G9 - area di recupero ambientale (cava Maffei)

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia l' area di recupero ambientale corrispondente alle zone degradate dall'attività estrattiva.
2. In tale zona il Piano si attua attraverso uno specifico progetto di recupero ambientale (Piano Attuativo PAG1 descritto al successivo articolo 23) che dovrà definire gli interventi diretti al recupero delle aree degradate e alla loro integrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
3. L'area individuata dal P.R.G. è indicativa e il progetto di recupero potrà motivatamente discostarsene estendendo o restringendo la superficie a seconda delle necessità progettuali, sempre e comunque nel limite delle tematiche affrontate nel progetto di recupero ambientale stesso.
4. In quest'area, una volta recuperata, sono ammessi interventi finalizzati solo alla coltivazione agricola o boschiva della stessa.

Art. 18.10 - G10 Rete Natura 2000

1. Nelle aree facenti parte del sistema Rete Natura 2000 indicate nelle tavole del Sistema Ambientale si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE “Habitat” e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, 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.
3. Fanno parte del sistema Rete Natura 2000 le seguenti zone:

- ◆ **ZSC – Zone speciali di conservazione:**
 - Adamello Codice: IT3120175 Area: 29929.4
 - Dolomiti di Brenta Codice: IT3120177 Area: 31132.4

Le Zone speciali di conservazione derivano dalla trasformazione dei territori già designati SIC - Siti di interesse comunitario.

- ◆ **ZPS – Zone di protezione speciale**
 - Adamello Presanella Codice: IT3120158 Area: 28284.8
 - Brenta Codice: IT3120159 Area: 29739

Art. 18.11 - G11 Aree di tutela archeologica

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.

2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

1. AREE A TUTELA 01

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

2. AREE A TUTELA 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L’area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all’art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra, è di primaria importanza la possibilità, da parte della SBC-UBA, di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.

A tale scopo l’Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all’Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

3. AREE DI PROPRIETA' PUBBLICA

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

Art. 18.12 - G12 Prescrizioni puntuali di natura idrogeologica e geologica

1. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.

2. La cartografia, e le singole schede di catalogazione, riportano le specifiche prescrizioni e precauzione dettate in sede di conferenza di servizi da attuare preventivamente al rilascio del titolo edilizio.
3. Prescrizioni puntuali:
 - a) L'area di intervento per il recupero dell'edificio si pone in zona di rispetto della sorgente n. 5588. Gli eventuali interventi, in fase di progettazione, devono essere supportati da un approfondimento idraulico che valuti la compatibilità degli stessi con la pericolosità. In particolare occorre che l'eventuale fossa di controllo delle acque reflue (im-hoff o a tenuta) venga posizionata all'esterno della zona di rispetto idrogeologico.
 - b) L'intervento di scavo nei pressi dalla p.f. 928 (strada comunale) deve tenere conto delle precauzioni da attuare al fine di garantire il rispetto del corso d'acqua intubato che corre sotto il suolo.

Art. 18.13 - G13 Siti inquinati bonificati

1. Tali aree, individuate in cartografia con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti¹² prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Massimeno sono stati individuati i seguenti siti: SIB 112001 Ex discarica RSU Loc. Rivo del Mulino - Discarica SOIS bonificata.
Tali siti sono stati individuati nelle cartografie di PRG nel sistema ambientale. L'individuazione del sito deve risultare dal certificato di destinazione urbanistica ai sensi dell'art. 30 del DPR 380/2001.
3. Il recupero delle aree degradate va effettuato attraverso interventi di risanamento ambientale quali: la rimodellazione del terreno, il rimboschimento, la schermatura attraverso alberature, la rifunzionalizzazione.
Va evitato, dopo la chiusura della discarica, qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale.
In ogni caso l'utilizzo deve essere limitato sulla base della disciplina in materia di tutela degli inquinamenti (TULP) e del D.Lgs. 36/2003.
4. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

Infrastrutture viarie

Art. 19. - Viabilità ed infrastrutture

1. Il P.R.G. individua la viabilità che viene classificata secondo le indicazioni del Sistema infrastrutturale del P.U.P. ed in funzione della larghezza della piattaforma stradale. (Allegato 1 e 3)
2. Oltre alle zone destinate alla viabilità, il P.R.G. individua le zone per parcheggi sia esistenti che di progetto.
3. Nel caso della viabilità di progetto, la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa.
4. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal P.R.G.

¹² Art. 251 D. Lgs. 152/2006

5. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura.
6. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto;
7. Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).

- a) Strada di 3^a categoria (S.S. 239 per Campiglio), da potenziare;

Questa strada, che interessa solo marginalmente il territorio comunale di Massimeno, deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracompreensoriale e come strada di scorIMENTO. Su di essa non è ammesso di norma alcun inserimento privato.

- b) Strada di 4^a categoria (esistente)

Questa è la viabilità rotabile di allacciamento al nucleo insediativo di Giustino; essa è altresì collegata alle altre strade interne delle diverse zone dell'abitato di Massimeno;

- c) Altre strade (esistenti, da potenziare, di progetto)

Queste sono le viabilità comunali urbane (locali).

- d) Viabilità agricola e forestale

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi; Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti. La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano. In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorIMENTO, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i 3.00 ml.

- e) Percorsi pedonali e ciclopedinali

I tracciati dei percorsi pedonali e ciclopedinali individuati dal P.R.G. hanno valore orientativo e dovranno essere rispettati per il loro andamento generale, ma saranno specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote e arredo, ai sensi della L.P. 11 giugno 2010 n. 12 I percorsi pedonali e ciclopedinali aventi larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.

- f) viabilità storica

E' costituita dal vecchio collegamento del tessuto insediativo (centro storico) con la località "Malga Plan". I residui materiali di tale tracciato (muri di sostegno e pavimentazione stradale selciata) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica.

La realizzazione di lavori lungo detto tracciato dovrà essere preceduto da attenta analisi storica al fine di verificare la sussistenza di vincoli ai sensi della Legge 78/2001 già richiamata al comma 7, art. 18.8.

- g) Parcheggi superficiali

Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. Esse devono essere realizzate in superficie ed a cielo libero. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal P.R.G. una distanza pari a quella dei confini del lotto. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, qualora essi siano pubblici o di uso pubblico, nel rispetto del D.P.G.P. 03/02/95 n° 909 (modificato con successive Delibere n. 10778/1998 e n. 1606/2001), per quanto riguarda la distanza dalle strade. Nelle stesse zone a parcheggio è ammesso il mantenimento e/o la realizzazione di isole ecologiche (RSU).

Art. 20. - Lotti privi di accesso da spazi pubblici

- Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione di un conveniente accesso al costruendo edificio, da spazio pubblico esistente, o da strada privata.

Art. 21. - omesso

TITOLO TERZO

PRESCRIZIONI FINALI

Art. 22. - Utilizzazione provvisoria delle aree

- Fino a quando le zone individuate come aree produttive, aree per attrezzature pubbliche ed impianti, zone destinate alla viabilità, zone di protezione, zone di salvaguardia ambientale, zone soggette a piani attuativi, non siano state utilizzate secondo le previsioni del P.R.G., è consentito il mantenimento della destinazione agricola in atto e la realizzazione degli impianti tecnologici a rete a servizio dell'agricoltura.

Art. 23. - Contenuti del piano attuativo PAG1***PAG1: PIANO ATTUATIVO DI RECUPERO AMBIENTALE***

CORRISPONDENTE ALL'AREA DEGRADATA DALL' ATTIVITA' ESTRATTIVA DELLA CAVA MAFFEI.

- Vale quanto previsto dal progetto esecutivo n. 17/91 "Ampliamento e coltivazione della miniera di Giustino" nei comuni di Giustino e Massimeno (già sottoposto a procedura di VIA), secondo la deliberazione della Giunta Provinciale n. 18319 di data 30 dicembre 1991 e secondo l'allegato A alla deliberazione del Comitato Provinciale per l'Ambiente n. 44 di data 17 dicembre 1991 che raccomanda (punto d.) "Piena attuazione delle fasi progettuali per attivare le mitigazioni degli impatti e la riqualificazione del sito come previsto nello Studio di impatto ambientale capitolo 3.9 "Progetto di riqualificazione ambientale". Vale inoltre quanto disposto dall'art. 18 - G9 delle presenti Norme.

Art. 23bis. - Contenuti dei piani di lottizzazione PL1 e PL2 per residenza ordinaria

- Fermi restando sia i parametri urbanistico-edilizi fissati dall'art.12 C (insediamenti nuovi) nelle presenti Norme di attuazione, che le norme generali per le zone residenziali determinate dal precedente art.9, i **Piani di Lottizzazione PL1 e PL2 per residenza ordinaria**, dovranno in particolare prevedere gli accessi rotabili, i percorsi pedonali e adeguate zone di verde di arredo, nonché le disposizioni dei nuovi fabbricati i quali si inseriranno nell'andamento naturale del terreno evitando il più possibile gli sbancamenti e i riporti nonché l'esecuzione di opere di sostegno eccessive. I manti di copertura saranno di tegole in cotto o tipo cotto e i tetti a due falde con il minor numero possibile di movimenti o tagli delle gronde. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni dovranno privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni dovranno essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle pertinenze a verde. Le

pavimentazioni impermeabili saranno limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni dovranno essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

2. I **Piani di Lottizzazione PL1 e PL2 per residenza ordinaria**, saranno redatti in sintonia con le disposizioni degli Artt. 42, 43, 44 e 50 della L.P. 4 marzo 2008, n.1 “Pianificazione urbanistica e governo del territorio”. In particolare le richieste di approvazione dei singoli PL, potranno essere presentate dai proprietari che rappresentino almeno il 60 per cento degli indici edilizi ammessi dal PRG su ciascuna area. Il Comune potrà espropriare gli immobili dei proprietari che non hanno accettato la lottizzazione o, in alternativa, il Consiglio comunale potrà deliberare di ridurre l’ambito della lottizzazione ai soli immobili dei proprietari che l’hanno accettata, anche disponendo solamente l’espropriaione degli immobili necessari all’esecuzione delle opere di urbanizzazione primaria, fermo restando l’accolto dei relativi oneri ai lottizzanti. In tal caso l’edificazione delle aree escluse dal piano di lottizzazione resta subordinata all’approvazione di un piano di lottizzazione integrativo e al pagamento del contributo di concessione in misura doppia rispetto alle tariffe in vigore al momento del rilascio delle relative concessioni edilizie.

Art. 24. - Manufatti esistenti nelle zone soggette a piano attuativo

1. Fino alla approvazione dei piani attuativi che disciplineranno gli utilizzi ammessi nelle singole zone, sono consentite solo opere di manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti, senza aumento di volume.

Art. 25. – Costruzioni accessorie

◆ Costruzioni accessorie per le zone edificate

1. Le costruzioni accessorie, come definitive dal DPP 8-61/Leg./2017 possono essere realizzate all’interno delle aree pertinenziali degli edifici realizzabili anche in deroga degli indici volumetrici di zona. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi con una distanza massima di raggio 100 m., purché rientranti all’interno delle zone già urbanizzate o poste nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate con una distanza massima dal perimetro delle stesse di 15 m. (area agricola locale, verde privato di protezione con esclusione delle aree a bosco ed aree soggetta a moderata o elevata pericolosità idrogeologica), mantenendosi in aderenza alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini. I manufatti accessori realizzati in deroga agli indici di zona non possono essere destinati a garage e mantenendo il carattere di pertinenzialità all’edificio principale da scrivere nel titolo dell’atto abilitativo.

- 1bis In alternativa alla realizzazione della costruzione accessoria è ammessa la realizzazione di **tettoie** come definite all’articolo 3, comma 4, lettera b), del dPP 8-61/Leg. nel numero di una per edificio, o due tettoie separate per edifici con più di 4 unità abitative, purché siano comunque realizzate all’interno del pertinenza dell’edificio stesso.

2. Le costruzioni accessorie potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima:
 - 15 mq. qualora l’edificio abbia una o due unità immobiliari residenziali o produttive.
 - 20 mq. nel caso di presenza di tre o più unità immobiliari.
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
- altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 m. ;
- inclinazione falde compresa fra il 35% e il 45%;
- materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
- possibilità di chiusura completa del manufatto: il volume potrà essere concesso in deroga dai limiti di zona;
- possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
- sporgenza grondaie massima di 60 cm. oltre i canali di gronda.

◆ **Edifici pertinenziali esistenti**

3. In tutto il territorio comunale, è ammessa la ristrutturazione degli accessori esistenti, comunque legittimati o legittimabili ai sensi della legge urbanistica provinciale.

In particolare baracche e legnaie fatiscenti dovranno essere ricostruite esclusivamente in legno, secondo lo schema tipologico allegato, con la possibilità di un incremento volumetrico in volume lordo fuori terra V1 massimo del 15% e/o sopraelevazione massima di 30 cm., e ciò all'esclusivo fine di migliorare la tipologia uniformandosi agli schemi tipologici allegati, nel rispetto delle distanze stabilite dall'articolo 30.

Per gli edifici pertinenziali esistenti si applicano le distanze da confini ed edifici come definite dall'Allegato 2 del GP 2023/2010 per le nuove costruzioni.

◆ **Legnaie a servizio delle zone di montagna**

4. Le legnaie, che non costituiscono volume lordo fuori terra V1 né superficie utile netta (Sun), sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici classificati come patrimonio edilizio montano nella misura massima di una legnaia per ogni unità abitativa. Detti manufatti potranno essere chiusi sul perimetro con grigliati con superficie aperta pari a 2/3 della superficie totale.

Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.

5. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima:
 - 12 mq.
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
- altezza massima (misurata a metà falda) 2,40 m.;
- inclinazione falde compresa fra il 35% e il 45%;
- materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in granito Valgenova per i basamenti o lastricati.
- la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
- sporgenza grondaie massima di 40 cm.
- All'interno della superficie massima coperta della legnaia è possibile realizzare un deposito chiuso avente superficie massima pari un terzo della superficie massima coperta.
- La parte restante potrà essere chiusa con grigliati areati pari a due terzi della superficie.

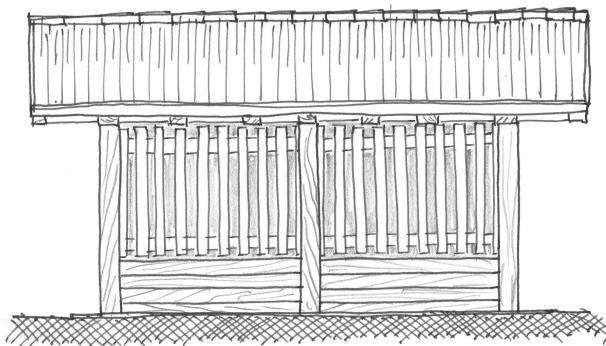
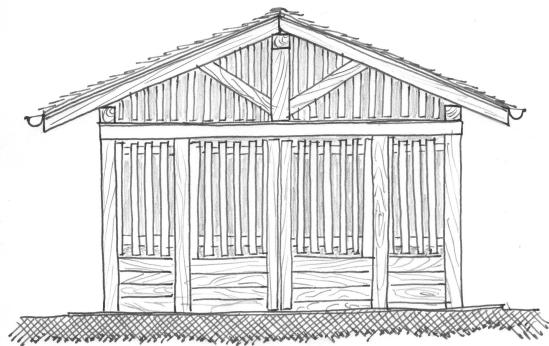
◆ **Distanze dalle costruzioni e dai confini**

6. le distanze da confini ed edifici delle costruzioni accessorie sono determinate dalle norme attuative provinciale Allegato 2 del GP 2023/2010 e successive modificazioni e/o integrazioni.

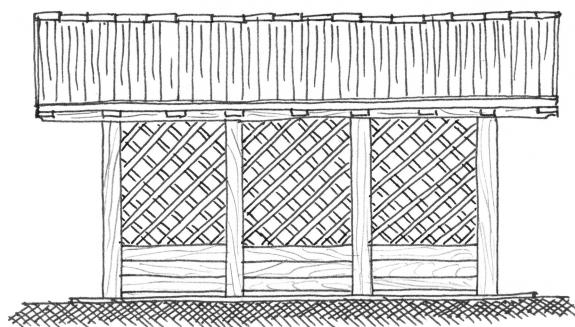
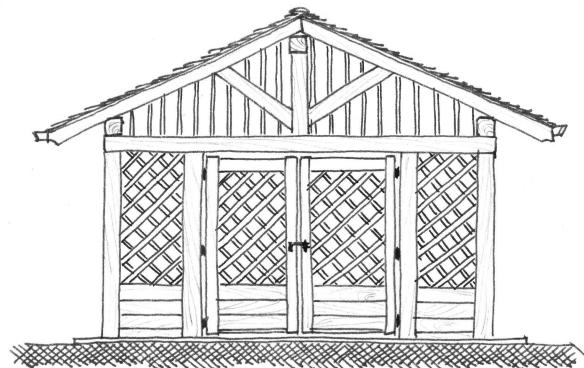
◆ **Schemi tipologici per costruzioni accessorie e legnaie**

7. I disegni schematici che seguono valgono come traccia tipologica per le costruzioni accessorie, per le legnaie e per i manufatti di limitate dimensioni per la coltivazione del fondo che possono essere realizzati nelle aree agricole ai sensi delle norme del PUP e del regolamento attuativo della legge provinciale per il governo del territorio¹³.

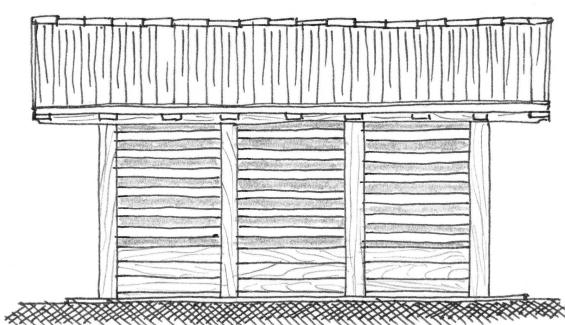
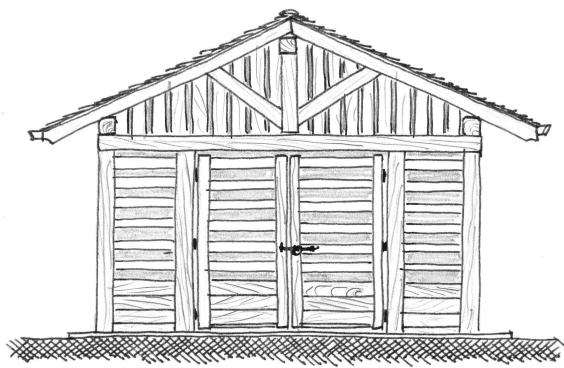
¹³ dPP 8-61/leg art. 84.



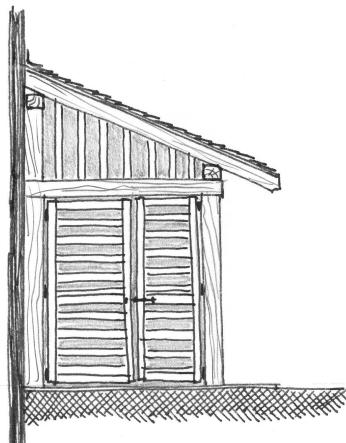
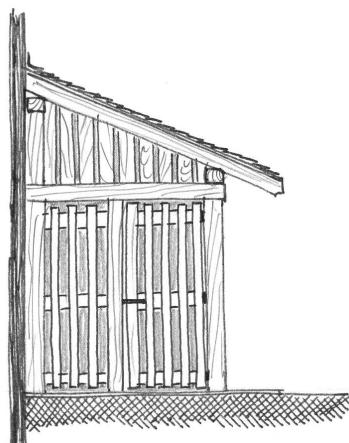
Tipologia consigliata per i centri storici



Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree esterne allo stesso.

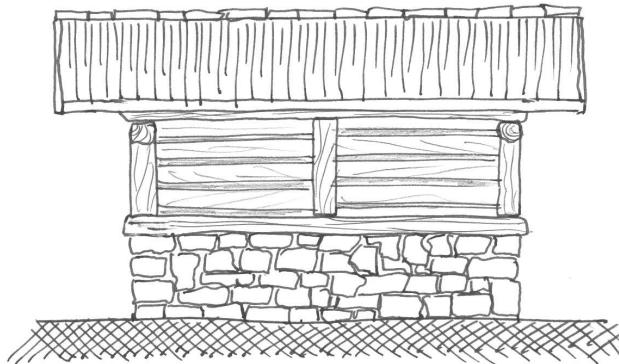


Tipologia consigliata per il territorio agricolo.

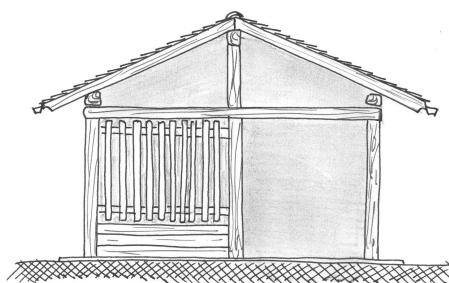
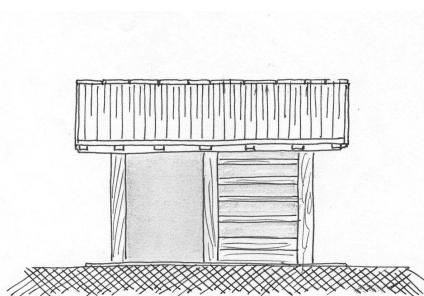
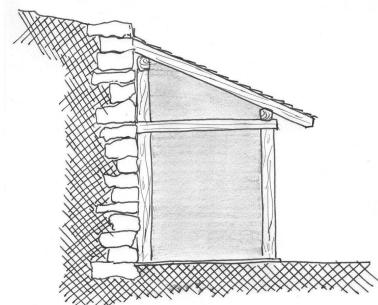
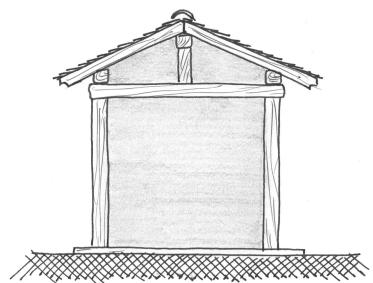


Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

Tipologia con muratura di base (h. max 60 cm.) solo all'interno dell'insediamento storico e degli insediamenti residenziali B3 e C1.:

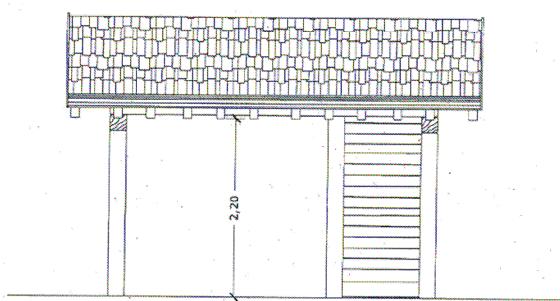


Tipologia delle tettoie realizzabili ai sensi del dPP 8-61 (superficie massima 15 mq comprese le falde) in alternativa alla realizzazione della costruzione accessoria o della legnaia, con sporgenza di gronda variabile minimo 40 cm. massimo 60cm.:

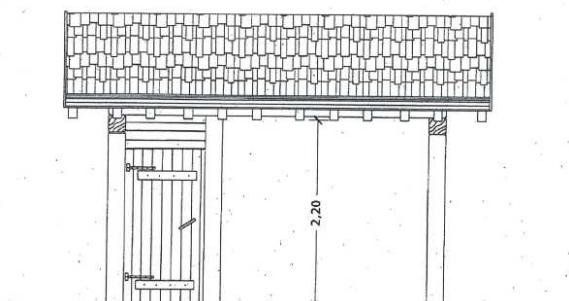


Tipologia delle costruzioni accessorie per il patrimonio edilizio montano.

prospetto 1



prospetto 2



Art. 26. - Varianti periodiche al P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale può essere oggetto di varianti seguendo le procedure indicate dalla legge provinciale per il governo del territorio¹⁴.

Art. 27. - Deroghe

1. Alle norme del P.R.G. potrà essere derogato nelle forme stabilite dalla legge provinciale per il governo del territorio¹⁵

Art. 28. - Norme transitorie e finali

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistica vigente che risulti in contrasto con il P.R.G., espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di Attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme del P.R.G.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

¹⁴ Art. 39 della L.P. 15/2015

¹⁵ Art. 97 e seguenti della L.P. 15/2015

TITOLO QUARTO

DISPOSIZIONI PROVINCIALI IN MATERIA DI DISTANZE

Art. 29. - Definizione dei metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni¹⁶

1. Per le definizioni dei metodi di misurazione e degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia al regolamento attuativo della legge provinciale per il governo del territorio.¹⁷
2. Oltre alle definizioni contenute nel regolamento provinciale¹⁸ per il PRG del Comune di Massimeno valgono le ulteriori definizioni:
 - 2.1 VOLUMI TECNICI. Sono considerati volumi tecnici che non rilevano ai fini edilizio-urbanistici i seguenti elementi:
 - a) i volumi tecnici, costruiti di norma oltre la linea di gronda per soddisfare esigenze di carattere tecnico relative alla funzionalità dei servizi o degli impianti tecnologici dell'edificio, quali (il locale macchine dell'ascensore) l'ascensore i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie o simili;
 - b) la realizzazione di rivestimenti esterni a scopo di isolazione termica (cappotti termici) su edifici esistenti o autorizzati anteriormente all'entrata in vigore del presente regolamento purché restino rispettate le distanze minime di m 3 dalle costruzioni e m 1,5 dai confini;
 - c) le cabine di trasformazione dell'energia elettrica o similari;
 - d) le cabine di pompaggio di acquedotti o di impianti fognari;
 - e) le cabine di compressione di gasdotti;
 - f) gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi;

Art. 30. - Definizioni e criteri di misurazione delle distanze¹⁹

1. Per le definizioni dei metodi di misurazione e degli elementi geometrici delle costruzioni si rinvia all'Allegato 2 della deliberazione di giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e sue successive integrazioni, modificazioni o sostituzioni.

Art. 31. - Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al d.m. n. 1444, di data 2 aprile 1968

1. Nelle zone omogenee individuate dal d.m. n.1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del Piano regolatore generale di Massimeno:
 - **zone A** di recupero e tutela degli insediamenti storici:
 - art. 11 (zone di conservazione);
 - **zone B** aree residenziali di completamento totalmente e/o parzialmente edificate:
 - art. 12 (zone residenziali);
 - **zone C** insediamenti nuovi:

¹⁶ Articolo aggiornato in adozione definitiva a seguito della entrata in vigore del DPP 8-61/Leg. avvenuta il 07/06/2017.

¹⁷ Art. 3 del DPP 19 maggio 2017, n. 8-61/Lag.

¹⁸ lettera y), art. 3 della L.P. 15/2015.

¹⁹ Articolo aggiornato in adozione definitiva a seguito della entrata in vigore del DPP 8-61/Leg. avvenuta il 07/06/2017.

- art. 12 (zone residenziali);
- **zone D** per attività produttive:
 - art 15 (zone per attività produttive);
- **zone E** zone agricole secondarie:
 - art. 16 (zone di protezione);
- **zone F** zone per attrezzature pubbliche ed impianti:
 - art 17 (zone per attrezzature e impianti).

TITOLO QUINTO

VALORIZZAZIONE E RECUPERO DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO DEL COMUNE DI MASSIMENO

NORME DI ATTUAZIONE VARIANTE 2007 (GUIDA AGLI INTERVENTI)

Art. 1. - Documenti di Piano

La Variante al P.R.G. di Massimeno per il recupero e la valorizzazione dell'edilizia tradizionale di montagna è costituita dai seguenti elaborati e tavole grafiche:

- Tav. 4 Individuazione case da monte su base PRG, 1:2500;
- Tav. 5 Individuazione patrimonio edilizio montano su base catastale, 1:2000;
- Tav. 6 Individuazione patrimonio edilizio montano su carta tecnica PAT, 1:5000;
- Relazione illustrativa relativa al recupero e alla valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente sul territorio di Massimeno, con le tipologie di riferimento ed il manuale di intervento, le presenti norme di attuazione (guida agli interventi) allegate al fascicolo delle Norme di attuazione del PRG.
- Schedatura dell'edilizia tradizionale di montagna oggetto di recupero e valorizzazione.

Art. 2. - Attuazione della variante al P.R.G.

La variante al PRG del Comune di Massimeno, per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano (esistente e da recuperare), si attua attraverso gli interventi edilizi diretti stabiliti, edificio per edificio, dall'elaborato denominato Schedatura del patrimonio edilizio montano e repertorio fotografico.

Art. 3. - Norme di zona

Il patrimonio edilizio montano del Comune di Massimeno è, generalmente, distribuito sul territorio extraurbano, nelle seguenti zone urbanistiche di P.R.G.:

◆ Zone di protezione E:

- E1 - Zone agricole del PUP
- E2 - Zone agricole locali
- E3 - Zone a bosco
- E4 - Zone a pascolo e Prati di montagna

I tipi di intervento sul patrimonio edilizio montano da conservare e valorizzare, stabiliti specificamente edificio per edificio nell'ambito della presente variante al PRG del Comune di Massimeno, prevalgono rispetto alle indicazioni delle norme di zona del PRG in vigore. Dalle operazioni di ripristino di cui al successivo art. 4., sono escluse le preesistenze edilizie localizzate nell'ambito delle aree a rischio geologico ed idrologico, come individuate dalla cartografia di sintesi geologica provinciale, approvata con deliberazione della Giunta provinciale n. 2813 dd. 23 ottobre 2003, salvo quanto diversamente valutato dalla Commissione Edilizia Comunale, sulla base di una perizia idrogeologica e geotecnica e, qualora necessario, sulla scorta del parere della ASL competente.

Art. 4. - Categorie generali degli interventi

Per gli interventi edilizi sulle architetture rurali, così come schedate ed individuate sulla apposita cartografia, si considerano le seguenti tipologie di intervento come definite dall'art. 77 della L.P. 15/2015.:

1. interventi di manutenzione ordinaria;
2. interventi di manutenzione straordinaria;

3. interventi di restauro;
4. interventi di risanamento conservativo;
5. interventi di ristrutturazione edilizia;
6. interventi di demolizione;
7. interventi di nuova costruzione;
8. interventi di ristrutturazione urbanistica;

Art. 5. Tipologie architettoniche

Le tipologie architettoniche di riferimento, più ricorrenti sul territorio del Comune di Massimeno, sono le seguenti:

a) Tipologia A

Casa da monte con zoccolo in muratura e struttura lignea tipo “blockbau”, con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile.

b) Tipologia B

Casa da monte in muratura con fronte aperto in legno, con una o due stalle a piano terra e soprastante fienile.

c) Tipologia A2

Casa da monte con struttura in “blockbau”, con stalla singola o doppia a pianoterra, soprastante fienile e annesso cascinello.

d) Tipologia B2

Casa da monte in muratura e fronte aperto in legno, con stalla singola o doppia a pianoterra, soprastante fienile e annesso cascinello.

e) Tipologia C

Cascinello in struttura lignea a “blockbau”.

f) Tipologia D

Cascinello in muratura.

g) Tipologia E

“Bait del lat”

Basamenti “blockbau”

Sono gli edifici che presentano ancora pressoché intatta la parte basamentale in pietra mentre la parte lignea (sovrastruttura) è andata perduta; si tratta infatti delle innumerevoli situazioni di edifici con tipologia originaria a “blockbau” (tipologia di riferimento A, A2 o C), dei quali solo il basamento risulta ancora perfettamente leggibile.

Art. 6. - Interventi vincolanti

- Conservazione degli elementi particolari individuati all'interno delle schede di analisi e nel repertorio fotografico.
- Mantenimento delle pendenze tradizionali della copertura.
- Mantenimento degli originari intonaci quando in malta di calce coprente o a raso sasso.
- Mantenimento della composizione di facciata del fronte principale verso valle (forometria, rapporto vuoti/pieni, ecc.).
- Conservazione della posizione e della dimensione di eventuali graticci esterni.
- Conservazione degli stipiti in pietra.

Art. 7. - Interventi ammessi:

- Cambio di destinazione d'uso da rurale a residenza abitativa stagionale non continuativa1.

- Ampliamento di volume ammesso solo se specificatamente indicato all'interno delle schede di progetto.
- Interventi di restauro e risanamento con conservazione delle strutture principali e del sistema della forometria.
- Sostituzione delle aperture finestrate realizzate in legno in stato di avanzato degrado.
- Realizzazione di nuove aperture sui prospetti laterali di forma e dimensioni tradizionali.
- Leggere modifiche delle aperture esistenti al solo fine di rialzare l'architrave d'ingresso quando questo si presenta al di sotto del 1,80 m. Tale operazione potrà realizzarsi mantenendo in sede gli stipiti in pietra originari, o abbassando la soglia aggiungendo un basamento nuovo in pietra, o sopraelevando l'architrave quando questo non interferisce con le quote dei solai interni e di eventuali graticci esterni.
- Realizzazione di contromurazioni e sottomurazioni interrate. In caso di presenza di infiltrazioni d'acqua è ammessa la realizzazione di cavedi areati che non potranno comunque alterare il profilo naturale del terreno. Tali cavedi dovranno essere ricoperti con terreno naturale sciolto e dovranno presentare delle fessure aperte per garantire l'aerazione e protette da grigliati anch'essi allineati alla livelletta naturale del terreno. E' vietato l'uso di vetrocemento o materiali non tradizionali. Larghezza netta massima interna 60 cm.
- Realizzazione di un bagno interrato di superficie massima pari a 4 mq, da ubicarsi completamente al di sotto del livello del terreno naturale. Tale intervento deve essere accompagnato da una perizia geologica che illustri anche le modalità di approvvigionamento delle acque e modalità di trattamento dei reflui. Il volume per realizzare tale bagno e la sua necessaria anticamera non rientrano in ogni caso nel volume urbanistico esistente o nell'ampliamento volumetrico concesso.
- I solai interni vanno ricostruiti di norma nella stessa posizione originaria, utilizzando le tecniche tradizionali, evitando opere in cemento armato, salvaguardando le parti lignee di collegamento con i graticci esterni quando queste presentano ancora un buon grado di conservazione. L'utilizzo di solai in laterocemento deve limitarsi alle porzioni in cui si rende necessario un consolidamento strutturale inevitabile o nel caso di divisione di proprietà fra i diversi piani dell'edificio.
- Per quanto attiene la quota di imposta è necessario mantenere i livelli originari sia per non alterare i rapporti con le strutture di collegamento
- esterno, sia per mantenere altezze sufficienti in entrambi i livelli della struttura edilizia. E' ammessa l'applicazione del Decreto Ministeriale 9 giugno 1999 (G.U. n. 148 del 26.06.1999) il quale prevede la possibilità di deroga delle altezze minime interne nette abitabili per tutti gli *"edifici situati in ambiti montani sottoposti ad interventi di recupero edilizio e di miglioramento delle caratteristiche igienico sanitarie quando questi presentano caratteristiche tipologiche specifiche del luogo meritevoli di conservazione"*.
- Non si considera cambio di destinazione d'uso il recupero che non preveda la realizzazione di locali con specifiche funzioni abitative e che proponga la semplice sostituzione del focolare aperto con una più conveniente stufa a legna. L'eventuale dotazione interna di servizi igienici o acquai, collegati ad acquedotti o a derivazioni private, determina la riqualificazione dell'immobile a **residenza abitativa stagionale non continuativa**.

Art. 8. - Interventi vietati:

- Utilizzo esterno di materiali non tradizionali.
- Nuovi serramenti in laminati plastici o ferrosi.
- Uso di vetrocemento o materiali non tradizionali.
- Inserimento di nuovi poggioli.
- Inserimento di nuovi abbaini.
- Apertura di vetrate sostitutive dei tamponamenti lignei.

Art. 9. - Interventi ammessi per i manufatti di servizio:

- Manutenzione ordinaria e straordinaria dei manufatti esistenti anche con sostituzione delle strutture portanti purché si mantenga il carattere di precarietà del manufatto e vengano

utilizzati materiali tradizionali. E' altresì ammessa la ristrutturazione edilizia senza cambio d'uso.

Art. 10. - Recupero delle preesistenze edilizie:

La legge provinciale considera:

- **esistente** l'edificio montano individuato catastalmente ed avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto;
- **edifici da recuperare** quelli individuati catastalmente aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione delle forme e dei volumi originari dei fabbricati, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, e purché il recupero medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale.

Per le vere e proprie **preesistenze edilizie** che non presentano le caratteristiche precedentemente descritte, il P.R.G. di Massimeno prevede due possibilità di recupero:

- il ripristino filologico;
- il ripristino tipologico.

L'intervento di **ripristino (R5)** è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibile altri tipi di interventi conservativi. Il ripristino può avvenire con una delle seguenti modalità, secondo il riferimento all'edificio preesistente:

- **Ripristino filologico:** riguarda gli edifici di cui esiste una documentazione completa formata dalle parti superstite dell'edificio medesimo (fondazioni, parti basamentali, strutture in elevazione) e/o rilievi grafici e fotografici moderni, disegni antichi, ecc..

Quando essi sono in stato di rovina completa o avanzata l'intervento si configura come una ricostruzione filologica anziché un restauro, in quanto la quota di ripristino filologico diventa preponderante.

- **Ripristino tipologico:** riguarda gli edifici per cui la documentazione esistente è limitata al sedime (rilevato o accertato catastalmente) alle fondazioni e/o a documentazioni grafiche e fotografiche insufficienti. In questo caso l'operazione si configura come una ricostruzione guidata - oltre che dai suddetti elementi - dalla conoscenza dei caratteri propri della tipologia edilizia di appartenenza; essa differisce dalla ristrutturazione totale in quanto la quota di ripristino tipologico diventa preponderante. Gli interventi ammessi dovranno rispettare la tipologia, la volumetria e gli elementi architettonici e costruttivi originali.

Art. 11. - Guida agli interventi edilizi

1. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e al recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui o la rimozione di modifiche di facciata, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte.
2. Il volume edilizio entro e fuori terra Ve originario va mantenuto, salvo che nei casi di comprovata necessità di adeguamento tecnologico, secondo le indicazioni eventualmente riportate nelle singole schede di progetto. La realizzazione di cavedi completamente interrati che non alterino il profilo naturale del terreno, come previsto già nel precedente articolo 7, non rientrano nel computo del volume entro terra.
3. Negli interventi edilizi devono essere rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali.
4. Per gli intonaci, le rasature e le fugature, si deve usare solo malta di calce.
5. Per le parti lignee esterne vanno evitate vernici colorate o tinte di altre essenze. Vanno messi in opera solo tavolati e travi lavorati in modo tradizionale, evitando superfici lisce e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi).
6. E' ammesso il solo ripristino dei balconi esistenti originariamente, in legno e con tipologia tradizionale.

7. La struttura del tetto, il numero delle falde, la pendenza e l'orientamento vanno mantenuti come in origine.
8. Per il manto di copertura va privilegiato l'utilizzo di materiali tipici della tradizione locale (come le scàndole in legno di larice preferibilmente spaccate e non segate). A seconda della zona, sono ritenute anche ammissibili le tegole in cemento tipo "wierer" colore antracite, la lamiera zincata e le tegole marsigliesi in cotto.
9. La coibentazione del tetto deve applicarsi all'intradosso della struttura, al fine di conservare lo spessore delle falde di copertura come in origine.
10. I canali di gronda, se necessari, vanno riproposti di larice o di lamiera zincata, a seconda del tipo di copertura.
11. Vanno evitati gli inserimenti di abbaini e di finestre in falda.
12. I comignoli devono essere nel numero minimo e vanno realizzati preferibilmente in pietra locale.
13. I fori tradizionali esistenti vanno conservati con la loro posizione, forma, dimensione e materiali.
14. Va evitato l'ampliamento dei fori tradizionali esistenti sul fronte principale (prospetto verso valle) maggiormente esposto alle visuali panoramiche, a favore dell'apertura di nuovi fori aventi forme, dimensioni e materiali tradizionali, posizionati nelle facciate laterali o posteriore.
15. Eventuali nuovi fori nelle pareti lignee laterali o posteriori possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es. assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra.
16. I sistemi di oscuramento possono essere ammessi per motivi funzionali, con tipologia tradizionale.
17. Le eventuali inferriate possono essere realizzate senza decorazioni e vanno posizionate interne al foro.
18. Eventuali interventi sul basamento dell'edificio, vanno realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.
19. Gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra, ecc.) vanno conservati o ripristinati in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali nonché di mantenimento della quota di imposta dei solai e della relativa altezza interna dei locali.
20. L'eventuale modifica della quota di imposta dei solai, se necessaria, non può comportare variazioni formali di facciata.
21. Eventuali elementi architettonici di rilievo, strutturali o decorativi (sia esterni che interni all'edificio), quali travi lignee, porte e finestre con cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, ecc., devono essere preservati.

Art. 12. - Guida agli interventi sulle pertinenze:

1. Il rapporto esistente tra l'edificio montano e il sito naturale circostante deve essere mantenuto, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio.
2. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici e lapidei segati deve essere evitata.
3. E' ammesso il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti originariamente.
4. La realizzazione di recinzioni non tradizionali e barriere verdi (siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà deve essere evitata.
5. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali parche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebo, tendoni, caminetti, statue, piscine, ecc.

6. Le modalità di sfalcio dei prati e di manutenzione ambientale delle pertinenze dei fabbricati sono stabilite in apposita convenzione tra il Comune di Massimeno ed i proprietari, a termini del comma 6 dell'articolo 24 bis della L.P. 22/1991.

Art. 13. - Requisiti igienico sanitari

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo-pastorali.
2. Qualora l'abitazione abbia carattere di permanenza si applicano i requisiti delle abitazioni a fini residenziali.
3. L'approvvigionamento idrico può avvenire da sorgenti integre, da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile, da acque superficiali purchè raccolte in idonei depositi e rese potabili con opportuni trattamenti, da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con opportuni trattamenti. E' altresì ammesso l'approvvigionamento idrico previo trasporto in loco mediante opportuni contenitori.
4. Nella effettuazione di opere di recupero a fini abitativi, non permanenti, dei manufatti edilizi, è consentito derogare alle disposizioni del Regolamento Edilizio Comunale vigente in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, secondo le seguenti dimensioni minime:
 - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m.;
 - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 m.;
 - c) rapporto di illuminazione e areazione: 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
 - d) locale igienico di almeno 2,00 mq., con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di apertura esterna diretta o di ventilazione diretta sull'esterno.
5. Sono ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, o con certificazione del tecnico abilitato, altezze interne minori di quelle di cui alle lettere a) e b) del precedente punto 4. e rapporti di illuminazione e areazione inferiori a quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento della attuale posizione dei solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.
6. Lo smaltimento dei reflui può avvenire tramite allacciamento alla rete fognaria esistente (ove possibile), tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico, tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili (previa perizia geologica predisposta per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate), tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

Art. 14. - Infrastrutture viarie

7. 1. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione.
8. 2. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici montani, a residenza abitativa stagionale non continuativa, non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

Art. 15. - Manuale di intervento

Il Manuale è parte integrante del Piano di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio montano di Massimeno. Esso è stato approntato in riferimento ai principali elementi costruttivi, agli interventi e ai materiali ammessi nell'ambito delle operazioni di conservazione e valorizzazione delle "case da monte",

come previsto dall'art. 15 degli *"Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano"* di cui alla Deliberazione della Giunta Provinciale n. 611 dd. 22 marzo 2002.

Esso ha la finalità di indirizzare gli interventi di recupero edilizio verso soluzioni, elementi architettonici e materiali coerenti e compatibili con le caratteristiche tradizionali del patrimonio edilizio montano.

Il Manuale mette infatti in evidenza le presenze più significative di elementi costruttivi e materiali impiegati nell'edilizia montana tradizionale di carattere spontaneo.

Per ogni elemento è stata redatta una scheda ed un dettaglio tecnico con particolare riguardo agli elementi costruttivi, alle loro caratteristiche e ai materiali costruttivi.

Nell'ordine gli elementi trattati sono i seguenti:

1. elementi strutturali in legno: solai;
2. elementi strutturali in legno: capriate;
3. elementi strutturali in legno: travi di copertura;
4. elementi lignei: travi di banchina;
5. elementi lignei: assito di sottogronda;
6. coperture: in scàndole di larice;
7. coperture: in lamiera zincata;
8. comignoli;
9. facciate: sassi in vista e intonaco grezzo;
10. sistema costruttivo con struttura a "blockbau" su basamento in pietra;
11. sistema costruttivo in muratura con struttura a telaio e rivestimento in tavole;
12. aperture nel sottotetto: fori ampi;
13. contorni finestre: in pietra;
14. contorni finestre: in legno;
15. contorni finestre al piano terra;
16. contorni porte e portoni: rettangolari in legno;
17. contorni porte e portoni: rettangolari in pietra;
18. contorni porte e portoni: rettangolari in muratura;
19. contorni porte e portoni: ad arco in muratura;
20. imposte esterne ad ante cieche;
21. porte e portoni d'ingresso con assito orizzontale;
22. apertura di nuovi fori: indicazioni generali;
23. apertura di nuovi fori: finestre con stipiti in legno e in pietra;
24. apertura di nuovi fori: feritoia per areazione e finestra inserita nei tamponamenti;
25. apertura di nuovi fori: porte;
26. esempi di apertura nuovi fori negli edifici con tipologia a blockbau;
27. esempi di apertura nuovi fori negli edifici in muratura con rivestimenti in tavole;
28. schema di inserimento nuovi fori nei tronchi ad incastro (blockbau);
29. schema di inserimento nuovi fori nei tamponamenti lignei.

Art. 16. - Precisazioni relative alla schedatura del patrimonio edilizio

Nelle sezioni 2b e 2c della schedatura (indicazioni di progetto per ciascun edificio) come esemplificato nel seguente stralcio:

| 2 | PROGETTO |
|----------|-----------------------------------|
| a | Interventi ammessi |
| b | Cambio d'uso abitativo in % |
| c | Numero massimo di unità abitative |
| d | Aumento volume in % |

il **cambio d'uso abitativo in %** e il **numero massimo di unità abitative**, sono da intendersi rispettivamente:

2b: cambio d'uso in % a residenza abitativa stagionale non continuativa

2c: numero massimo di unità abitative stagionali non continuative

ALLEGATI

1. - Criteri per l'esercizio della tutela ambientale

L'allegato riporta i criteri di tutela paesaggistica già approvati dalla Giunta Provinciale 12/02/1999 Delibera n. 985

Comune di Massimeno

Comprensorio delle Giudicarie
Provincia Autonoma di Trento

PIANO REGOLATORE GENERALE
L.P. 5.9.1991 n. 22

CRITERI PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

APRILE 1996

| Rif.Delibera di adozione | Per l'Amministrazione Comunale |
|---|---|
| PRIMA ADOZIONE Delibera del Comm. ad Acta n. 1 dd. 19 aprile 1996 | IL SEGRETARIO |
| SECONDA ADOZIONE Delibera del Comm. ad Acta n. 10 dd. 17 febbraio 1997 | IL COMMISSARIO AD ACTA Avv. Pier Giorgio Fia |
| Firma dei tecnici incaricati | Visto della Giunta Provinciale |
| <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO Dott. Arch. GINO PISONI ISCRIZIONE ALBO N. 136 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> ORDINE DEGLI ARCHITETTI DELLA PROV. DI TRENTO Dott. Arch. MANFREDI TALAMO ISCRIZIONE ALBO N. 272 </div> | <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO UFFICIO PIANIFICAZIONE SUBORDINATA APPROVATO <i>Col. Consenso in Voto</i> DALLA GIUNTA PROVINCIALE CON DELIBERAZIONE N. 1255 DD. 12.2.99 RIFERIMENTO VOTO DELLA COMMISSIONE URBANISTI- CA-PROVINCIALE N. 10 </div> <div style="border: 1px solid black; padding: 5px; margin-bottom: 10px;"> UFFICIO PER LA PIANIFICAZIONE SUBORDINATA NATO CON IL CAPO UFFICIO (Avv. Giuseppe Scattolon) </div> |

TERRITORIO URBANIZZATO

Art.1

DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO

Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti sparsi di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni di Piano Regolatore Generale, devono essere conformi ai seguenti **criteri di tutela ambientale**.

In tal senso i presenti **criteri** si configurano come allegati alle **Norme di attuazione** del P.R.G. e devono essere consultati contestualmente ad essi.

La relazione tecnica, allegata agli elaborati di progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi enunciati dai presenti **criteri**.

I piani attuativi (PA) possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle indicate nei presenti **criteri**, purchè motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.

Art.2

AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE

I nuovi edifici e quelli esistenti in via di trasformazione devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda i volumi, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riferirsi agli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.

I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.

Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie e di materiali tradizionali della zona.

L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti, e deve disporsi in maniera marginale rispetto al lotto e comunque il più vicino possibile agli altri edifici.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da una attenta sistemazione delle alberature. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.

P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e fa vorire gli accessi comuni ai lotti confinanti.

Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

Nel Piano Regolatore del Comune di Massimeno le zone a prevalenza residenziale sono distinte in:

Zone B - di completamento totalmente e/o parzialmente edificate

Per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA | mc/mq 1.50 |
| INDICE MASSIMO DI COPERTURA | 30% |
| ALTEZZA MASSIMA | ml 9.00 |
| VOLUME MINIMO | mc 600 |
| VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO | mc 1.500 |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | A BLOCCO |
| TIPOLOGIA AMMESSA | IN LINEA O A SCHIERA |
| NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA | 2 + mansarda |
| MANTO DI COPERTURA | TEGOLE IN COTTO O TIPO COTTO |

Zone C - insediamenti nuovi

Sono zone insediativa residenziali nuove nelle quali si procede per interventi diretti.

Valgono le seguenti norme:

| | |
|-------------------------------------|------------------------------|
| DENSITA' EDILIZIA FONDIARIA | mc/mq 1.50 |
| LOTTO MINIMO | mq 500 |
| INDICE MASSIMO DI COPERTURA | 30% |
| ALTEZZA MASSIMA | ml 9.00 |
| VOLUME MINIMO | mc 600 |
| VOLUME MASSIMO PER SINGOLO EDIFICIO | mc 1.500 |
| TIPOLOGIA PREVALENTE | A BLOCCO |
| TIPOLOGIA AMMESSA | IN LINEA O A SCHIERA |
| NUMERO MASSIMO PIANI FUORI TERRA | 2 + mansarda |
| MANTO DI COPERTURA | TEGOLE IN COTTO O TIPO COTTO |

La volumetria delle nuove costruzioni, in sintonia con le architetture tipiche della zona, dovrà essere improntata alla massima semplicità: di conseguenza tutti i movimenti di facciata o del tetto non dovrebbero costituire la norma ed essere comunque sempre giustificati.

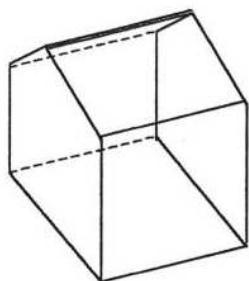
Andranno quindi evitati tutti gli elementi architettonici tendenti a snaturare il volume iniziale della costruzione, evitando altresì volumi complessi, troppo alti o ristretti e le forme troppo elaborate.

A scopo puramente indicativo si riportano di seguito alcuni schemi spaziali di riferimento:

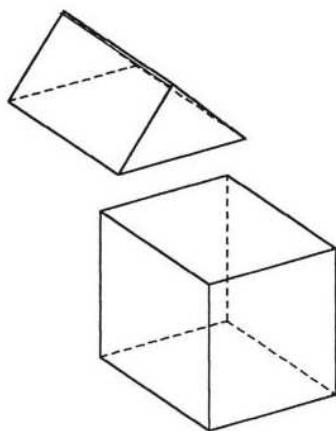
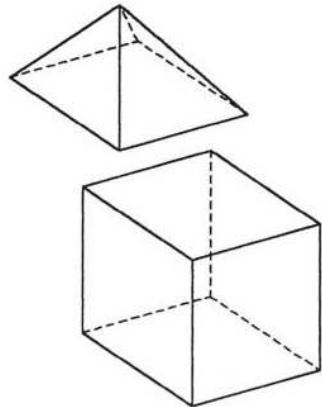
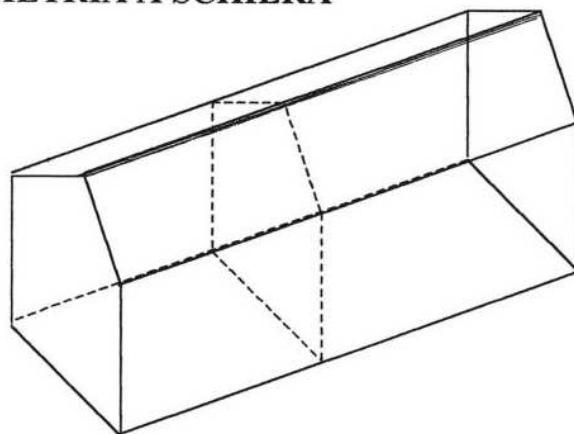
P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

VOLUMETRIA A BLOCCO



VOLUMETRIA A SCHIERA



COPERTURA A 4 FALDE

COPERTURA A 2 FALDE

Art.3

AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE

La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove possibile, essere sostituiti da scarpate inerbite.

I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.

Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto, che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.

Le linee elettriche e telefoniche devono, possibilmente, essere collocate in apposite sedi interrate.

Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici appositamente definite, possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

Art.4

AREE PER CAVE E DISCARICHE

Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione, che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo e deposito.

L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.

Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale integrata con il contesto ambientale.

Art.5

AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI

Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.

I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più possibile defilati rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.

Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte dal verde.

TERRITORIO APERTO

Art.6

AREE AGRICOLE SECONDARIE

La localizzazione dei fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.

La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.

Le recinzioni sono generalmente vietate: per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe inerbite.

Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistematiche con alberi o arbusti di essenze locali.

La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.

L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

Art.7

AREE A PASCOLO

L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.

La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.

I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.

Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, nè essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

Le rampe devono essere sistematiche ed inerbitate.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Art.8

AREE A BOSCO

La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.

I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.

Le recinzioni sono vietate: per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.

La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, nè essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.

P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.

I muri esistenti, di sostegno o contenimento, in pietra devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.

I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere in legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche.

Art.9

AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI

L'esecuzione di nuove strade e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.

Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.

I muri di contenimento del terreno, qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.

Art.10

AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA

All'interno i queste aree vanno limitate al massimo le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque eseguite con tecniche tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), che pur garantendo un discreto impatto visivo, non ottemperano alle esigenze biologiche del corso d'acqua.

Vanno invece possibilmente privilegiati gli interventi di rinaturalizzazione da effettuarsi con tecniche di ingegneria naturalistica, abbinate ad opportune modifiche della morfologia dell'alveo. Ogni intervento deve essere migliorativo in senso naturalistico della situazione attuale.

TIPOLOGIA EDILIZIA E LINEAMENTI PAESISTICI

Uno dei problemi che devono essere affrontati nella progettazione dei nuovi edifici è quello di accostarli armoniosamente con soluzioni in grado di evitare quel disordine che spesso squalifica l'immagine urbana. E' necessario pertanto l'accurato esame dell'uso dei volumi e degli spazi su cui insistono per evitare relazioni alienanti fra gli utilizzatori ed il contesto.

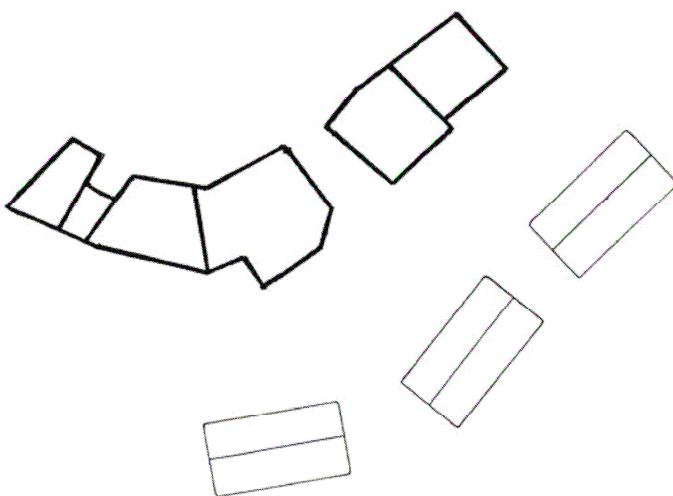
E' necessario definire una disposizione ordinata dei volumi utilizzando come elementi di riferimento l'andamento delle strade e degli elementi territoriali maggiormente evidenti, comprese le pertinenze edilizie nell'ambito circostante.

Importante è quindi definire degli spazi in cui i limiti determinati dalle facciate dei volumi non siano casuali o indistinti, ma abbiano invece anche un senso paesaggistico legato alla loro funzione; non devono essere semplici spazi di risulta ciò che rimane dopo la collocazione delle volumetrie.

E' quindi opportuno che il sistema dei fronti edilizi possieda regolarità di altezza e si articoli determinando spazi di forma riconoscibile ed utilizzabili con flessibilità

In sintesi i criteri da seguire sono i seguenti:

- Minimizzazione dell'impatto panoramico nell'intorno con sagome edilizie adatte a non interrompere le visuali e schermature di vegetazione sempreverde;
- Corretto rapporto con le infrastrutture; il parcheggio, per esempio, può costituire un filtro alberato rispetto al fronte esterno delle costruzioni;
- Rispetto della tipologia dell'insediamento storico;
- Rispetto degli elementi naturalistici dell'ambiente.



EDIFICI IN CENTRO STORICO

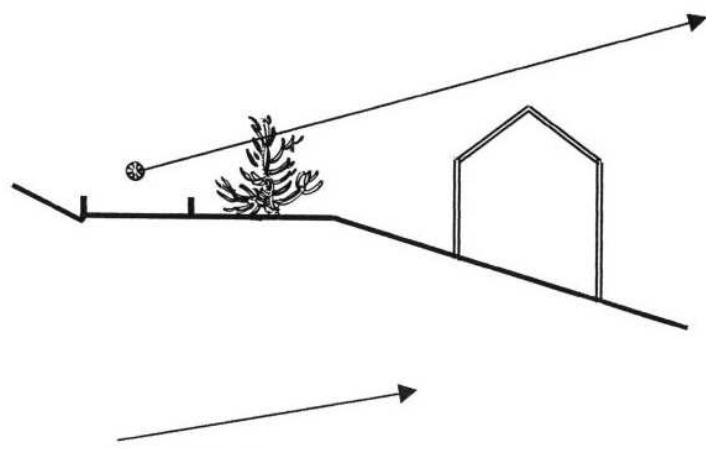
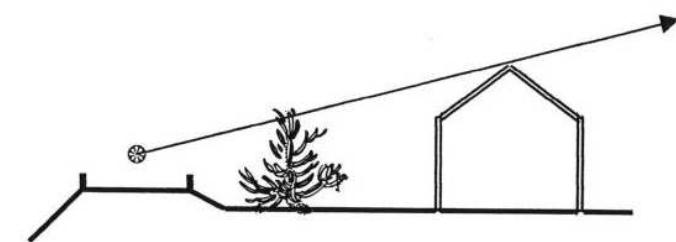
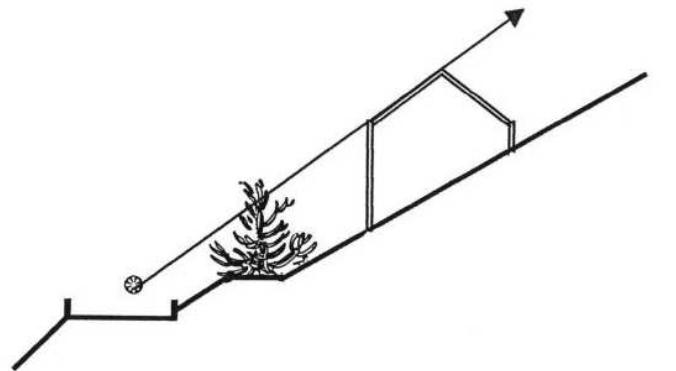


NUOVI VOLUMI



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale



ASSE DELLE VISUALI PANORAMICHE

P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Edifici a schiera realizzati con eccessivi movimenti di falda



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Edifici a schiera realizzati con eccessivi movimenti di falda



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Tipologia corretta: abbaino su edificio tradizionale; tipologia scorretta: timpano su edificio recente



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Pendenze delle falde e manti di copertura non corretti



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Balconi realizzati correttamente (interamente in legno) e scorrettamente (parzialmente in legno)



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA DI EDIFICI REALIZZATI A MASSIMENO – ESEMPI POSITIVI ED ESEMPI NEGATIVI –



Pregevole intervento di risanamento in centro storico



P.R.G. del Comune di Massimeno - 1996 -

Criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale

INDICE**TERRITORIO URBANIZZATO**

| | | |
|-------|---|--------|
| Art.1 | DISPOSIZIONI GENERALI PER IL TERRITORIO URBANIZZATO | pag. 2 |
| Art.2 | AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE | pag. 2 |
| Art.3 | AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE | pag. 5 |
| Art.4 | AREE PER CAVE E DISCARICHE | pag. 5 |
| Art.5 | AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI | pag. 6 |

TERRITORIO APERTO

| | | |
|--------|---|--------|
| Art.6 | AREE AGRICOLE SECONDARIE | pag. 6 |
| Art.7 | AREE A PASCOLO | pag. 7 |
| Art.8 | AREE A BOSCO | pag. 8 |
| Art.9 | AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI | pag. 9 |
| Art.10 | AREE DI PROTEZIONE DEI CORSI D'ACQUA | pag. 9 |

ALLEGATI

| | |
|---|---------|
| TIPOLOGIA EDILIZIA E LINEAMENTI PAESISTICI | pag. 10 |
| DOCUMENTAZIONE FOTOGRAFICA – ESEMPI POSITIVI E NEGATIVI | pag. 12 |

2. - Art. 77 Definizione delle categorie d'intervento - Estratto dalla L.P. 15/2015

Art. 77 Definizione delle categorie d'intervento

1. Ai fini di questa legge le categorie d'intervento sugli edifici sono così definite:
- a) interventi di manutenzione ordinaria: quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
 - b) interventi di manutenzione straordinaria: le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso. Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
 - c) interventi di restauro: quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
 - d) interventi di risanamento conservativo: quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale;
 - e) interventi di ristrutturazione edilizia: quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume urbanistico esistente, e i seguenti interventi:
 - 1) l'ampliamento della superficie utile netta esistente con interventi di riqualificazione previsti dall'articolo 109;
 - 2) la soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;
 - 3) l'ampliamento laterale o in soprelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dal PRG e comunque nel limite del 20 per cento della superficie

- utile netta o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente;
- 4) la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nell'ambito della medesima destinazione di zona, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati;
- 5) l'aggregazione di fabbricati esistenti nel medesimo lotto edificatorio o, nelle aree non specificamente destinate all'insediamento, di fabbricati pertinenziali a quello oggetto d'intervento;
- f) interventi di demolizione: quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;
- g) interventi di nuova costruzione: quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f). In particolare, sono considerati tali:
- 1) la costruzione di nuovi edifici fuori terra o interrati mediante l'utilizzo degli indici urbanistici;
 - 2) in caso di ristrutturazione di edifici esistenti, l'ampliamento laterale o in soprelevazione, se previsti dal PRG, in misura superiore al 20 per cento della superficie utile netta e con ampliamento del volume urbanistico esistente;
 - 3) la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedificato;
- h) interventi di ristrutturazione urbanistica: quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modifica del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici.
2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere da a) ad e) e lettera h), si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Sono considerate categorie d'intervento ai sensi di quest'articolo, inoltre:
- a) le opere di bonifica agraria, e cioè interventi di sistemazione del terreno connessi con il normale esercizio dell'attività agricola e finalizzati a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni;
- b) il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e culturali dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.
4. Agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

NOTE AL TESTO

Articolo così modificato dall'art. 24 della l.p. 16 giugno 2017, n. 3.