

PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI BLEGGIO SUPERIORE

(Provincia Autonoma di Trento)



OSSERVAZIONI 2019

ESTRATTI NORMATIVI

Febbraio 2019

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

Art. 9.2 - PR 2 Rango

1. Il piano di recupero di Rango si propone come obiettivo la riqualificazione e recupero a fini abitativi di un edificio storico isolato.
2. L'edificio, potrà essere oggetto di risanamento con cambio d'uso, ad abitativo residenziale, per la realizzazione di un'unica unità abitativa.
3. E' ammessa la sopraelevazione del sottotetto nella misura massima di un metro, mantenendo inalterata la conformazione a padiglione delle falde di copertura.
4. Sul fronte est potrà essere realizzato un balcone nel sottotetto in legno nelle forme storiche tipiche di sporgenza massima 1,00 m. e di lunghezza ca. 8,0 metri.
5. Nelle aree di pertinenza è ammessa la realizzazione di un garage interrato a servizio esclusivo dell'edificio e nelle dimensioni massime sufficienti a garantire lo standard di parcheggio dell'unità abitativa.
6. La convenzione dovrà prevedere, ai fini di migliorare la dotazione di infrastrutture pubbliche a servizio dell'abitato di Rango, la cessione gratuita all'amministrazione comunale di un'area idonea alla realizzazione di parcheggi pubblici, possibilmente in aree già destinate dal PRG a parcheggio o altre funzioni pubbliche. L'area dovrà avere una conformazione sufficiente alla realizzazione di almeno 15 posti auto per una superficie minima di 500 mq. ed essere facilmente accessibile. La valutazione dei requisiti spetta all'amministrazione comunale previo parere tecnico di conformità espresso dalla commissione edilizia comunale.

Art. 13. Data di riferimento per la definizione di "edificio esistente".

1. Per edificio esistente o situazione dello stato naturale esistente alla data di approvazione del PRG, o altro riferimento contenuto nelle presenti norme di stato attuale preesistente, si intende la data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Provinciale L.P. 1/2008, pubblicata sul Bollettino Ufficiale 11 marzo 2008 n.11, supplemento n. 2 ed entrata in vigore il **26 marzo 2008**.
2. La data del 26 marzo 2008 costituisce una soglia determinante per l'edilizia e l'urbanistica in Tentino ove si introducono nuovi importanti norme quali: interventi incentivanti per l'edilizia sostenibile; controllo dell'attività edilizia e concessione in sanatoria, limiti alla trasformazione d'uso di edifici realizzati nell'ambito agricolo e per attività agricole, distanze delle costruzioni.

Art. 14. Costruzioni accessorie e tettoie

14.1 Costruzioni accessorie

1. Nelle pertinenze degli edifici esistenti si prevede la possibilità di realizzare costruzioni accessorie con funzione di deposito e/o legnaia nel numero di una per ogni edificio di superficie massima pari a **20 mq.**

Per edificio esistente si intendono tutti gli edifici posti nel centro storico, nelle zone residenziali, nelle zone produttive, e nelle zone agricole o boschive nel caso di edifici che abbiano già una funzione abitativa, ancorché non permanente.

2. Nel caso nell'edificio coesistano più unità abitative o produttive (bar, pizzeria, ristorante, artigianato e terziario di servizio) si prevede la possibilità di incrementare la superficie lorda delle costruzioni seguendo il seguente schema:

- Unica unità immobiliare Sul = 20 mq;
- Due unità immobiliari Sul = 25 mq;
- Tre unità immobiliari Sul = 28 mq;
- più di tre unità immobiliari Sul = 30 mq.

Nel caso di più di tre unità immobiliari è possibile la realizzazione di due costruzioni accessorie, ognuna con superficie massima di 15 mq rispettando le distanze minime previste dal regolamento attuativo.

Ulteriori parametri edilizi:

- Altezza a metà falda: Hf = 2,75 m.
- distanza da fabbricati e confini di proprietà: Vedi Art. 5 Nda

3. Le costruzioni accessorie dovranno essere realizzate esclusivamente in legno, con tipologia semplice, tetto a due falde e pianta rettangolare, finitura esterna naturale o colori che siano coordinati con la costruzione principale della quale costituiscono pertinenza. Tetto in legno, manto di copertura in coppi tradizionali, scandole o lamiera nel caso l'edificio principale abbia già una copertura in lamiera. Per le costruzioni accessorie addossate ad altri edifici o a mura potrà essere realizzato ad una unica falda. Il manto di copertura delle costruzioni accessorie potrà essere utilizzato come base di appoggi di pannelli per il solare/termico o fotovoltaico. In questo caso è ammessa la falda unica anche se isolato purchè il colmo non superi l'altezza massima di 3 metri.

In allegato alle presenti norme di attuazione sono riportati alcuni schemi grafici tipologici. Per quanto riguarda le dimensioni gli schemi non sono vincolanti ma si devono applicare unicamente i parametri definiti al precedente comma.

4. Le gronde dovranno avere sporgenza massima di 60 cm., oltre alla lattoneria. Sul fronte principale la sporgenza può essere aumentata fino a 100 cm.
5. Le pareti laterali possono essere tamponate con assito pieno o con assito areato a doghe verticali staccate.
6. Il piano di appoggio esterno all'edificio, nel caso di inserimento in giardini o spazi privati, potrà avere un marciapiede perimetrale esterno della stessa larghezza delle sporgenze di gronda e rifinito in pietra naturale o lasciato permeabile con ghiaio sciolto o stabilizzato.
7. La realizzazione della costruzione accessoria non dovrà comportare particolari modifiche del livello naturale del terreno e la sua posizione dovrà rispettare le principali visuali verso gli spazi pubblici.
8. La realizzazione delle costruzioni accessorie deve rispettare la fascia di rispetto stradale. La riduzione della fascia di rispetto, ai sensi della normativa provinciale nel caso di allineamento con edifici preesistenti, è applicabile solo se non vi sono soluzioni alternative e solo se il posizionamento non limita la visuale libera per chi percorre al viabilità pubblica previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale.
9. Nel caso non sia possibile realizzare la costruzione accessoria nell'ambito della pertinenza diretta dell'edificio, la sua costruzione può essere ubicata anche su terreni limitrofi, anche con diversa destinazione urbanistica, ad una distanza massima di 130 metri dall'edificio servito. Nel caso di terreni agricoli l'edificio pertinenziale deve essere ubicato nella parte più vicina alle aree già destinate all'edificazione. L'intervento deve essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

10. Nel caso di interventi da realizzare a servizio di edifici che non presentano caratteri tipologici storici o tradizionali, o edifici con caratteristiche tipologiche e costruttive moderne è ammessa la modifica della tipologia della costruzione accessoria previo parere paesaggistico vincolante delle competenti commissioni. La modifica della tipologia e dei materiali rispetto alle indicazioni tipologiche del precedente comma 3 deve essere preceduto dal parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale.

14.2 Tettoie e gazebo isolati

1. Oltre ai manufatti accessori di cui al precedente articolo sono inoltre ammesse tettoie nelle dimensioni massime previste dal regolamento attuativo e nel rispetto delle distanze da edifici e confini. Dette tettoie devono essere aperte su almeno due lati e/o su almeno il 50% del suo perimetro.
2. Tipologia e materiali devono essere simili a quelli già previsti per le costruzioni accessorie.

14.3 Tettoie aperte aggettanti dai fabbricati

Sono le strutture orizzontali o inclinate aggettanti dal fabbricato esistente a protezione di porte, finestre, marciapiedi privati. Non costituiscono né volume, né superficie coperta. Nel caso di ristrutturazione di fabbricati esistenti, non appartenenti al patrimonio edilizio storico, l'aggetto non dovrà essere superiore a ml. 1,50. Vanno eseguite con l'impiego di materiali tradizionali. La superficie coperta non viene mai computata quando si tratta di tettoie aggettanti di superficie lorda la cui proiezione al suolo non sia superiore a mq. 5,00., nel numero di una per ciascuna unità immobiliare residenziale e/o residenziale commerciale, di cui deve costituire accessorio. La lunghezza delle tettoie aggettanti non potrà mai essere superiore al 30% della lunghezza dei fronti sui quali vengono insediate.

(vedi nuovi schemi inseriti in allegato alle presenti norme di attuazione)

Art. 46. Interventi di recupero strutturale e funzionale degli edifici

1. Gli edifici in centro storico, al fine di favorire il loro recupero ai fini residenziali, turistico ricettivi, rurali o artigianali per attività comunque sempre compatibili con la residenza continuativa, possono essere oggetto dei seguenti interventi compatibilmente con la categoria di intervento loro assegnata nelle schede di catalogazione.
2. Per tutte le categorie sono ammesse tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra nonché sugli edifici sottoposti al vincolo del restauro e del risanamento conservativo nonché su quelli con vincoli di facciata (fronti di pregio), comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
3. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
4. E' inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina. Tale aumento volumetrico non è per altro consentito agli edifici inseriti nella categoria del restauro, in conformità con i criteri di cui alla Deliberazione della Giunta provinciale n.20116 dd. 30/12/1992.

Art. 51. Aree residenziali

Art. 51.1 B3 Zone residenziali di completamento [B103]

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
 - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
 - il completamento degli edifici esistenti;
 - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, per gli eventuali edifici esistenti all'approvazione del P.R.G. stesso, nelle zone residenziali di completamento sono consentiti ampliamenti nei limiti delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'approvazione delle prescrizioni specifiche delle singole zone, rispettando le distanze tra edifici, dai confini e dalle strade stabilite dalle presenti norme.
4. Valgono i parametri ed i limiti massimi degli indici urbanistici di seguito specificati:
 - indice di Utilizzazione fondiaria $U_f = 0,60$ mq./mq.
 - numero piani fuori terra massimo: $H_p = 4$ piani
 - altezza massima del fronte dell'edificio: $H_e = 9,50$ m.
 - rapporto di copertura massimo: $R_c = 30\%$
 - distanza da fabbricati e confini: Vedi Art. 5 NdA

Specifico riferimento normativo

5. L'edificazione sull'area residenziale di completamento localizzata a ridosso dell'insediamento storico di Madice p.ed. 142 (evidenziata in cartografia con apposito simbolo grafico -asterisco-), è condizionata alla adozione di tipologie, di materiali e di elementi formali rigorosamente desunti dalla tradizione edilizia locale.

¹ la limitazione del volume minimo non si applica nel caso in cui l'edificio di progetto sia destinato all'edilizia abitativa agevolata secondo le leggi provinciali di settore.

Art. 55. Zone produttive del settore secondario locali [D104]

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1:2.000 le zone produttive del settore secondario 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) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
 - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
 - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
 - f) impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;
 - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.
 - h) impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva.
2. 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.
3. Può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell'azienda, per ciascun impianto o laboratorio, non eccedente i 120 mq di Sun che non potrà comunque superare, in termini di Volume lordo fuori terra (VI), il 30% del volume urbanistico complessivo e dovrà essere ricavata all'interno dell'insediamento e non come edificio apposito.
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 L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico.
5. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

| | |
|---|-----------------|
| ➤ lotto minimo: | Lm = 1200 mq. |
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: | Hf = 9,50 m. |
| ➤ rapporto di copertura massimo: | Rc = 50% |
| ➤ distanza da fabbricati e confini: | Vedi Art. 5 NdA |
6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dal regolamento attuativo.

Specifico riferimento normativo - Area produttiva loc. Cavaione

7. L'edificazione sull'area produttiva localizzata a ridosso dell'insediamento storico di Cavaione (evidenziata in cartografia con apposito simbolo grafico -asterisco-), è condizionata alla adozione di tipologie e di elementi formali rigorosamente desunti dalla tradizione edilizia locale nonché alla attuazione della L.P. 10/98 dd. 11 settembre 1998 (Recepimento della normativa sull'inquinamento acustico).

Art. 57bis. Aziende Agricole Specializzate per la frutticoltura[E209]

1. All'interno delle aree agricole del PUP o locali il PRG individua aree specificatamente destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate applicando indici di fabbricabilità intensivi, in sostituzione degli indici estensivi previsti dalle norme generali delle zone agricole.

Specifico riferimento normativo:

2. Nell'area destinata ad Azienda Agricola, in C.C. Cavrasto, si applicano le seguenti norme specifiche:
 - 2.1. All'interno dell'area si prevede la possibilità di realizzare un'azienda agricola specializzata per le colture floro-orto-vivaistiche o per la coltivazione di piccoli frutti orticole e frutticole, o ad indirizzo misto (esclusa la zootecnia) con strutture e costruzioni destinate alla produzione, conservazione e trasformazione artigianale dei prodotti agricoli.
 - 2.2. L'edificazione è ammessa nel rispetto dei seguenti limiti edificatori:
 - altezza massima degli edifici e strutture a metà falda: Hf = 6,50 m.
 - superficie coperta delle serre o tunnel pesanti: Rc = 60%
 - sedime di edificazione (compreso interrati): Rc = 20%
 - volume lordo fuori terra delle costruzioni: VI = 800
 - abitazione del conduttore agricolo: Sun =80 mq.
 - distanza da fabbricati e confini: Vedi Art. 5 NdA
 - 2.3. All'interno dell'area è ammessa la realizzazione dell'alloggio per il conduttore agricolo nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla disciplina provinciale. Il volume destinato ad abitazione in ogni caso non potrà superare il 40% del volume totale edificato e la realizzazione dello stesso è subordinato all'avviamento dell'attività imprenditoriale ai sensi della legislazione provinciale²⁹.
 - 2.4. All'interno dell'area è ammessa la funzione di vendita dei propri prodotti da realizzarsi all'interno della struttura esistente (p.ed. 230) la quale non rileva al fine dell'applicazione di indici e parametri dei commi precedenti. La stessa struttura potrà essere oggetto di intervento di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% finalizzato alla sua riqualificazione formale ed architettonica.
 - 2.5. edificazione di una struttura per la vendita dei propri prodotti di volume lordo fuori terra massimo di 40 mq.
 - 2.6. L'attuazione degli interventi è subordinato al rispetto delle seguenti condizioni:
 - la cessione all'amministrazione comunale di una fascia di terreno di 1 m., sulla base di un apposito frazionamento, posta a margine della strada poderale adiacente sul lato nord-ovest.
 - Il riordino urbanistico e paesaggistico dell'area con eliminazione delle sovrastrutture inutilizzate;
 - La recinzione dell'area lungo le strade poderali (est e nord-ovest) deve rispettare la distanza minima di 0,50 m. dal limite di proprietà o dal limite della carreggiata.
 - 2.7. L'intervento è subordinato alla firma di una convenzione che definisca nel dettaglio modalità di realizzazione degli interventi, e tempistica per la prioritaria pulizia e riordino dell'area e cessione della fascia di terreno necessaria all'allargamento della strada poderale.

²⁹ Art. 72 e seguenti del DPP 6-81/Leg./2015.

Art. 63.1 Zone agricole art. 37 del PUP [E103]

1. Sono aree agricole di interesse provinciale individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e confermate dal Piano territoriale della Comunità. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture ed infrastrutture. Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d), del comma 5, dell'articolo 37 delle norme del PUP, sono ammessi inoltre la realizzazione di strutture destinate alla conservazione e trasformazione dei propri prodotti o prodotti da ditte associate che operano all'interno del territorio comunale e dei comuni limitrofi, maneggi, attività di carattere culturale, sportivo ricreativo purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.
2. Sono esclusi, e quindi non ammessi, gli impianti di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, nuovi impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici o per la produzione di biogas, nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale.
3. Oltre agli impianti di cui al precedente comma 1 sono ammessi:
 - a) fabbricati ad uso abitativo per soggetti iscritti alla sezione prima dell'APIA;
 - b) manufatti di limitata dimensione per soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale;

Esclusivamente alle condizioni dettate dall'articolo 37, comma 4 della legge provinciale e con la verifica dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo.
4. Sono inoltre ammessi:
 - c) costruzioni accessorie di cui al precedente articolo 14.
5. Impianti, strutture ed infrastrutture potranno essere realizzati solo nel rispetto dei seguenti limiti edificatori e parametri urbanistici-edilizi:

| | |
|--|--------------------|
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria totale | IFF = 0,13 mc./mq. |
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria per la parte destinata all'abitazione | IFF = 0,03 mc./mq. |
| ➤ lotto minimo accorpato | Lm = 5.000 mq. |
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: | Hf = 6,50 m. |
| ➤ volume lordo fuori terra massimo per l'attività: | VI = 1200 mc. |
| ➤ superficie utile netta massima per l'abitazione: | Sun = 120 mq. |
| ➤ rapporto massimo abitazione/attività in termini di VI: | = 60 % |
| ➤ distanza da fabbricati e confini di proprietà: | Vedi Art. 5 NdA |
6. La densità fondiaria può essere calcolata sui lotti componenti l'azienda agricola utilizzando anche terreni ricadente sui comuni limitrofi nel rispetto di quanto previsto all'articolo 112, comma 3 della legge urbanistica.
7. Gli immobili realizzati ai sensi dei precedenti commi 1 e 3 non possono essere oggetto di cambio di destinazione d'uso ai sensi del comma 5 dell'articolo 112 della legge provinciale.
8. Il comune deve istituire apposito registro per l'individuazione degli immobili da sottoporre a vincolo e delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria ai sensi del comma 5 art. 112 della legge provinciale.
9. L'attività agrituristica è ammessa nel rispetto delle norme provinciali di settore e del regolamento attuativo.
10. Gli edifici esistenti, anche in deroga dagli indici indicati al precedente comma, possono essere ampliati, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità, con un incremento massimo pari al 20% del volume lordo fuori terra (VI) preesistente, da destinare esclusivamente a scopi abitativi o produttivi.
11. Gli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati ai fini agricoli situati nelle aree agricole del PUP possono essere ripristinati al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto-spazio costruito. In tali immobili, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi interventi, fino alla ristrutturazione edilizia e alla demolizione con ricostruzione con conseguenti variazioni alla destinazione d'uso di residenza rurale o di annessi agricoli-produttivi, che non comportino aumento di volume. Tali interventi sono volti

funzionalmente alla riutilizzazione abitativa degli immobili. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto.

12. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione, e comunque di cubatura non inferiore a **200 mc.** fuori terra (VI).
13. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamenti o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.
14. Per tutto quanto non specificato si applicano le norme del PUP, della legge provinciale e del suo regolamento attuativo.

Specifico riferimento normativo - Balbido

15. P.ed. 70/2 C.C. Rango. L'edificio pertinenziale esistente posto sul lato sud-ovest dell'edificio principale sarà oggetto di un intervento di ristrutturazione con ampliamento massimo nell'ordine del 20% del volume lordo fuori terra esistente. E' quindi prevista la demolizione e ricostruzione con traslazione di sedime. La ricostruzione avverrà in aderenza all'edificio principale.

Art. 64. Zone agricole locali [E109]

1. Le zone agricole locali sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree agricole individuate dalla cartografia del PUP.
2. Le zone agricole locali sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2.000. . In tali zone non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, nè sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso ad esclusione di quanto successivamente specificato.
3. Nelle aree agricole locali sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti legati alle attività relative alla conduzione delle aziende agricole ed alla gestione dei relativi impianti:
 - a) costruzioni di ricovero per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essicatoi, fienili; Le costruzioni dovranno essere realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali.
 - b) costruzione di tettoie in legno per una superficie di copertura massima di 60 mq. e con altezza massima di 3,50 ml., realizzate con materiali e tipologie costruttive tradizionali;
 - c) costruzioni di impianti tecnologici, legati all'agricoltura, concimaie, serbatoi;
 - d) attività agrituristiche purchè localizzate nell'ambito di volumi edilizi già esistenti e comunque secondo le specifiche disposizioni normative vigenti in materia;
 - e) maneggi per l'esplicazione degli sport equestri e relativi servizi;
 - f) costruzione di serre come previsto e normato dall'art.21;
 - g) costruzioni accessorie come specificato all'art. 14.

I richiedenti il titolo abilitativo per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alle lettere a) e b) nel caso siano iscritti alla sezione prima o seconda dell'APIA e dovranno avere un lotto minimo accorpato su cui realizzare le opere, di 1.500 mq.; per i non iscritti a tale Albo il lotto minimo accorpato è di mq. 5.000. I richiedenti il titolo abilitativo per nuove costruzioni destinate all'attività di cui alla lettera c), devono risultare iscritti alla sezione prima o seconda dell'APIA. I richiedenti il titolo abilitativo per le attività di cui alla lettera d), devono risultare iscritti alla sezione prima dell'APIA. a

4. Per gli edifici esistenti valgono le previsioni del precedente articolo 63.1, commi 10, 11, 12 e 13.
5. Agli immobili realizzati ai sensi del primo comma del presente articolo, non può essere mutata la destinazione d'uso per un periodo di quindici anni, salva una diversa previsione degli strumenti di pianificazione. Il vincolo è annotato nel libro fondiario a cura del Comune e a spese del concessionario.
6. Indici e parametri urbanistici:

| | |
|--|--------------------|
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria del lotto accorpato | IFF = 0,04 mc./mq. |
| ➤ lotto minimo accorpato | Lm = 5.000 mq. |
| ➤ altezza massima dell'edificio a metà falda: | Hf = 4,50 m. |
| ➤ volume lordo fuori terra massimo per l'attività: | Vl = 200 mc. |
| ➤ distanza da fabbricati e confini di proprietà: | Vedi Art. 5 NdA |

Art. 81. Verde di protezione [G117]

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità.
2. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici eventualmente esistenti, con possibilità di incremento del volume lordo nel limite del 15% concedibile solo in presenza di un intervento globale di riqualificazione.
3. Nelle zone a verde di protezione è ammessa la realizzazione di parcheggi privati (sia superficiali che interrati) a servizio degli eventuali edifici esistenti e gli accessi alle aree edificabili.
4. Sono altresì ammesse le costruzioni accessorie come descritte all'articolo 14 delle presenti NdA. pertinenziali ed a servizio di edifici residenziali costruiti prima del 2004.
5. Gli edifici esistenti in area a verde di protezione, non classificati come storici, possono essere oggetto di interventi fino alla ristrutturazione.

E' ammesso il cambio d'uso. Nel caso l'edificio sia stato realizzato con finalità agricole il cambio d'uso è ammesso nel rispetto delle norma provinciale. E' ammesso il recupero abitativo del sottotetto anche con sopraelevazione fino ad un massimo di 1,00 m. purché necessario al miglioramento dell'agibilità e comunque fino al raggiungimento dell'altezza netta interna all'imposta di metri 1,80.

Specifico riferimento normativo

6. L'area a verde di protezione che interessa le particelle fondiarie 23/1 e 37, e la particella edificiale 153 C.C. Madice, è destinata alla costruzione di una garage parzialmente interrato a servizio di una ditta di autotrasporto.
7. L'edificazione dovrà rispettare i seguenti limiti e criteri:
 - sedime di edificazione: Rc = 80%
 - sporgenza massima dal livello naturale del terreno
nella parte più bassa dell'area: = 1,50 m.
 - distanza da fabbricati e confini: Vedi Art. 5 NdA

L'edificio dovrà essere realizzato con terrazza verde minimo del 50% del sedime con uno strato di copertura in terra vegetale minima di 1,0 m.