



**Comune di  
Borgo Valsugana**  
(Provincia di Trento)



Certificazione ottenuta per i servizi  
di asilo nido, biblioteca, ICI/IMUP/IMIS

# VARIANTE 01/2024

OGGETTO: Prima Variante 2024 al PRG – Variante  
limitata a porzioni di territorio

## Norme tecniche di attuazione di variante – adozione definitiva

Il Responsabile  
del Servizio Tecnico  
arch. Flavio Carli  
(documento firmato digitalmente)

Collaboratore:  
Comune di Borgo Valsugana  
ing. Simona Pavia



**NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE  
DI VARIANTE**

## TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI

### CAPO I - GENERALITÀ

#### Art. 1 - Principi e scopi

**1.01** Le presenti Norme di attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) del Comune di Borgo Valsugana si ispirano ai criteri di imparzialità, economicità, efficacia e pubblicità dell'azione amministrativa, affermati nell'Art. 97 della Costituzione e nell'Art. 1 della L. 241/90, nonché al principio di semplificazione amministrativa nel rispetto delle esigenze pubbliche di disciplina degli usi e delle trasformazioni del territorio comunale.

#### Art. 2 - Contenuti delle Norme ed elaborati del PRG

**2.01** Le presenti Norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del PRG ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm., del regolamento urbanistico-edilizio provinciale e nel rispetto delle altre norme legislative vigenti provinciali e statali.

**2.02** Il PRG è costituito dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Relazione del Piano
- Legenda (Tav.0)

**- Sistema ambientale**

- n.1 Tavola in scala 1:5000 (tavola 13)
- n. 1 Tavola in scala 1:10 000 (tavola 14)

**- Sistema insediativi, produttivo ed infrastrutturale**

- n.1 Tavola complessiva in scala 1:5000 con gli abitati (tav. 1)
- n.8 Tavole in scala 1:2000 ( tavole numerate da 2 a 9)
- n. 1 Tavola complessiva della val di Sella in scala 1:10.000 ( tavola 10)
- n. 2 tavole in scala 1:1000 degli insediamenti storici di Borgo e Olle con categorie d'intervento (tav.11 e 12)

**- Le presenti norme attuative con i seguenti allegati:**

- Allegato 1EC – Elenco dei cartigli
- Allegato 2-PAG - Piani attuativi
- Allegato 3-AT – Aree di trasformazione perequativa
- Allegato 5-MA – Costruzioni accessorie

**Fanno altresì parte integrante del PRG:**

- tutti gli elementi costitutivi del Piano Generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 del 01.02.1996, ad eccezione di quanto specificato dal comma 1 dell'art. 53 delle presenti norme;
- tutti gli elementi costitutivi il Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.520 del 8

aprile 2016, normato dal Titolo V delle presenti norme e composto dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Relazione tecnico-illustrativa;
- Schede di catalogo;
- Manuale tipologico;
- Tav.15 – Localizzazione degli edifici censiti in scala 1:10 000;
- Valutazione di incidenza ambientale;
- Valutazione preventiva del rischio idrogeologico;

- **tutti gli elementi costitutivi l'adeguamento all'art.105 della L.P.15/2015 Recupero degli insediamenti storici (variante n.1/2016)**, approvato dalla Giunta provinciale con deliberazione n.376 del 13 marzo 2017, normato dall'articolo 53.3 delle presenti norme e composto dai seguenti elaborati prescrittivi:

- Relazione illustrativa e metodologica;
- Allegato A – individuazione ed elenco delle unità edilizie per le quali non è ammessa l'applicazione dell'art.105 della L.P. 15/2015;
- Allegato B: elaborati cartografici ambiti del centro storico ed edifici isolati del centro storico.

**2.03** Gli elaborati prescrittivi hanno valore normativo; gli elaborati tematici programmatici evidenziano gli orientamenti e le scelte che dovranno guidare, per ciascun settore evidenziato la progettazione dei singoli interventi, dei progetti unitari o dei piani di settore.<sup>1</sup>

### **Art. 3 - Principi interpretativi**

**3.01** In caso di non corrispondenza tra tavole a scale diverse fa testo la tavola a scala più dettagliata.

**3.02** In caso di contrasto fra elaborati progettuali e norme di attuazione prevalgono queste ultime.

**3.03** Fa eccezione, rispetto al comma 3.02, l'individuazione delle categorie d'intervento sugli edifici storici di cui alle tavole 5.1, P.1.1, P.1.2, P.2 e 5.2 e relativi interventi previsti sugli insediamenti storici e sugli edifici storici isolati che, in caso di non corrispondenza tra le Norme di attuazione, gli elaborati cartografici e le singole schede prevalgono queste ultime.

### **Art. - 4 Regime legale applicabile agli interventi edilizi**

**4.01** Ogni attività comportante trasformazione urbanistico ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri ad essa relativi, nei modi espressamente previsti dalla legge.

**4.02** Gli interventi di trasformazione urbanistico-edilizia sono assoggettati a permesso di costruire; tutti gli altri interventi di trasformazione edilizia sono soggetti a permesso di costruire, a Segnalazione certificata di inizio attività o ai diversi regimi amministrativi comunque stabiliti dalle leggi vigenti.

**4.03** Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo, ove le opere di urbanizzazione primaria manchino, oppure dove le suddette opere non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano previste a carico dei privati in area di trasformazione perequativa o di permesso di costruire convenzionato e non siano comunque idonee a sopportare l'aumento di carico dovuto al nuovo intervento.

---

<sup>1</sup>Modifica introdotta a seguito di parere PAT su adozione preliminare

In assenza di adeguate opere di urbanizzazione primaria le trasformazioni urbanistiche ed edilizie possono tuttavia essere ammesse soltanto se:

- a) il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle e/o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali.
- b) La tempestiva realizzazione di dette opere è stata già assicurata dall'Amministrazione Comunale.

**4.04** Ai sensi dell'art. 22, comma 2 della legge provinciale per il governo del territorio (l.p. n. 15 del 2015), con l'entrata in vigore della Carta di sintesi della pericolosità cessano di applicarsi le disposizioni del PGUAP in materia di uso del suolo; inoltre ai sensi del comma 3 del medesimo articolo 22, *"le disposizioni contenute nella carta di sintesi della pericolosità e nei suoi aggiornamenti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati. I contenuti di tali strumenti in contrasto con la carta di sintesi e con i suoi aggiornamenti sono disapplicati"*.

**4.05** Per quanto non specificato o dettagliato nelle presenti norme, si rimanda a quanto disposto nelle norme urbanistiche provinciali in materia di urbanistica, nel Piano Urbanistico Provinciale vigente (PUP), nel Piano Territoriale della Comunità (PTC) e nelle normative di settore.

## **Art. - 5 Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia**

**5.01** E' abrogata ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico – edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con quanto congiuntamente disposto dalle presenti Norme di attuazione e dalle tavole di progetto del PRG.

## CAPO 2 - DEFINIZIONI E INDICI

### Art. 6 - Definizioni generali

Ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di attuazione valgono le seguenti definizioni e quelle riportate all'articolo 3 della l.p.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 3 e 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

#### **6.01 Ambito Urbano**

E' costituito dalla zona all'interno del perimetro del centro storico e delle adiacenti zone consolidate o di trasformazione di cui al titolo IV Capitoli 4°, 5°, 6° 8°, 9° 10°.

#### **6.02 Ambito extraurbano**

Sono le parti di territorio eccedente l'ambiente urbano di cui al precedente punto.

#### **6.03 Ambito di lottizzazione**

Area da assoggettare a progetto unitario ottenibile anche a mezzo di più permessi di costruire ed in più fasi successive.

#### **6.04 Area di trasformazione perequativa**

Area da assoggettare a Piano attuativo, ai sensi dell'art.49 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/ o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione oppure, nei casi indicati, a permesso di costruire convenzionato.

#### **6.05 Piano attuativo**

E' lo strumento per la pianificazione urbanistica di dettaglio di determinate parte del territorio comunale così come definito dall'art.49 e seguenti della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

#### **6.06 Piano di riqualificazione urbana**

E' lo strumento per la riqualificazione ed il recupero del patrimonio edilizio esistente nelle zone a tal fine perimetrate dal PRG così come stabilito dall'art.50 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

#### **6.07 Comparto edificatorio**

Area operativa, all'interno di strumenti esecutivi (art.53 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.).

#### **6.07 bis Allineamenti obbligatori principali**

Gli allineamenti obbligatori sono indicati nelle tavole e negli allegati relativi alle aree di trasformazione perequativa e nei piani attuativi approvati alla data di adozione del PRG .Per allineamento obbligatorio si intende il limite sul quale debbono attestarsi gli edifici. I piani attuativi possono stabilire le modalità di supero degli allineamenti da parte degli aggetti.

#### **6.08 Allineamenti indicativi secondari**

Per allineamento indicativo si intende il limite estremo sul quale possono attestarsi gli edifici, salvo il rispetto di quanto enunciato nel comma 2 dell'art. 8 delle presenti norme.

Gli allineamenti indicativi secondari evidenziati nelle tavole e negli allegati relativi alle aree di trasformazione perequativa e nei piani attuativi approvati alla data di adozione del PRG.

Si possono riferire anche alle zone degli insediamenti storici in cui sono ammesse nuove costruzioni.

### **6.09 Coperture a falda**

Si considerano coperture a falda quelle aventi un'inclinazione pari o superiore al 35%; si considerano coperture piane quelle aventi un'inclinazione inferiore al 35%.

### **6.10 Corpo di fabbrica**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **6.11 Edificio o fabbricato**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 della L.p.15/2015 e ss.mm..

Si considera esistente, qualora non diversamente specificato dalle presenti norme, l'edificio o fabbricato presente sul territorio comunale e legittimamente esistente, ai sensi dell'art.86 bis della l.p. 15/2015, a tutto il **12 agosto 2015**.

La presenza in cartografia di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.<sup>2</sup>

#### **6.11.1 Costruzione**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 della L.p.15/2015 e ss.mm..

### **6.12 Edificio pertinenziale**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

#### **6.12.1 Costruzioni precarie**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 32 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **6.13 Volume entro terra o interrato (Vi)**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **6.14 Destinazione d'uso**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **6.15 Fronte o facciata**

E' la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.

### **6.16 Lotto o lotto edificatorio**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **6.17 Serre e tunnel a scopo agronomico**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 70 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

---

<sup>2</sup>Articolo modificato a seguito di osservazioni all'adozione preliminare



## **Art. 7 - Grandezze ed indici urbanistici - Definizioni delle superfici**

Ai fini dell'esatta interpretazione delle presenti norme valgono le seguenti definizioni e quelle riportate all'articolo 3 della l.p.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 3 e 70 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm.

### **7.1 (St) - Superficie territoriale**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **7.2 (Sf) - Superficie fondiaria**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **7.3 (Ap) – Aree pubbliche-Superficie destinata a servizi pubblici**

E' la zona da cedere interamente al Comune per servizi ed attrezzature pubbliche nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata all'interno delle Aree di Trasformazione perequativa.

E' indicata nelle aree di nuovo impianto AT e di ristrutturazione urbanistica. Essa comprende le aree destinate: alla viabilità (quando non sono espressamente escluse), al verde in genere ed ai servizi nonché per l'edilizia pubblica e/o convenzionata.

### **7.4 (Se)- Superficie edificabile**

E' la zona all'interno della quale è concentrata l'edificabilità consentita nelle aree di trasformazione perequativa (AT)

### **7.5 (Sv) - Superficie di vendita**

Per superficie di vendita si intende quella definita dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm.

### **7.6 (Su) - Superficie utile**

omissis

### **7.7 (Sun) - Superficie utile netta**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **7.8 (Sul) Superficie utile lorda**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **7.9 (Sc) - Superficie coperta**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **7.10 (Sd) - Sedime**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

## **Art.8 - Grandezze ed indici edilizi - Misurazione dell'altezza, delle distanze e del volume delle costruzioni**

### **8.1 Volumi:**

#### **8.1.1 (Vt) Volume urbanistico**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

#### **8.1.2 Volumi tecnici**

Si rimanda alla definizione di cui all'art.3 della L.p.15/2015 e ss.mm.

#### **8.1.3 Volume edilizio (Ve)**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

#### **8.1.4 Volume fuori terra (Vft)**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **8.2 Distanze**

#### **8.2.1 Disposizioni generali**

Per i criteri di misurazione delle distanze si rimanda alla normativa provinciale vigente (L.P. n.15/2015 e ss.mm., Allegato 2 alla d.G.P. n.2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.) e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale e ss.mm. e integrazioni (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Ai fini dell'applicazione delle succitate norme provinciali le destinazioni insediative del P.R.G. sono equiparate alle zone omogenee previste dal D.M. n.1444/68, secondo quanto indicato nella Tabella posta all'art. 8.2.2.

Le disposizioni delle succitate norme provinciali sostituiscono le corrispondenti disposizioni di cui al D.M. 02/04/1968 n. 1444, emanato ai sensi dell'art. 17, nono comma, della Legge 06/08/1967 n. 765.

In materia di distanza dalle strade e dalle ferrovie si osservano le disposizioni di cui all'articolo 61 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e agli articoli 113, 114 e 115 delle presenti norme e non si applicano le norme di questo articolo.

Le disposizioni contenute nelle succitate norme provinciali prevalgono su eventuali altre difformi disposizioni contenute in altre parti delle presenti Norme di Attuazione e nel Regolamento Edilizio.

#### **8.2.2 Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68 (si veda anche l'art. 51 delle presenti Norme di Attuazione)**

| <b>D.M.<br/>1444/68</b> | <b>Destinazioni insediative del PRG</b>                                                                                                                          |
|-------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                         |                                                                                                                                                                  |
| <b>ZONA A</b>           | <i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico, manufatti di interesse storico, viabilità storica, zone e elementi di interesse archeologico.</i> |
| <b>ZONA B</b>           | - B1, B2, B3, B4;<br>- G1 Zone ricettive ed alberghiere esistenti;                                                                                               |

|        |                                                                              |
|--------|------------------------------------------------------------------------------|
|        | - H1 Zone per il verde privato.                                              |
| ZONA C | - C1, C2, C3-AT;                                                             |
| ZONA D | - D1, D1 (PR), D2, D2 (PR), D3, D4, D5, D6 (PR), D7;<br>- D11, D12, D13, D14 |
| ZONA E | - E1, E2, E3, E4, E5, E6, E7.                                                |
| ZONA F | - F1, F2, F3, F5, F6, F7, F8, F9, F10                                        |

### 8.2.3. Rinvio schemi grafici

Per gli schemi grafici relativi alle distanze di cui agli articoli precedenti si rinvia alla normativa provinciale vigente in materia di distanze.

### 8.2.4. Distanze tra edifici o dai confini (De, Dc)

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

## 8.3 Altezze:

### 8.3.1 (Hp, Hf) – Altezza dell'edificio o del corpo di fabbrica

**Hp:** Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica espressa in numero di piani (Np);

**Hf:** Altezza massima dell'edificio o del corpo di fabbrica espressa in metri.

Per le relative definizioni si rimanda all'articolo 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

Oltre a quanto previsto dal comma 4, lett. h) del succitato art.3, ai fini della valutazione dell'altezza non sono conteggiati:

- i muri tagliafuoco, ove previsti, purché di altezza non superiore a m.1,00.

### 8.3.2 – (H fronte) Altezza del fronte o della facciata

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### 8.3.3 - (Hu) - Altezza utile

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

Ai fini della computazione dell'altezza utile prescritta per le diverse funzioni si considera la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale:

a) da applicarsi per le funzioni residenziale e pertinenze, uffici e studi privati.

|                                     | Fino a<br>m.500<br>s.l.m. | da m.500<br>a m.900<br>s.l.m. | oltre i<br>m.900<br>s.l.m. |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|----------------------------|
|                                     | MIN                       | MIN                           | MIN                        |
| A) spazi per attività<br>secondaria | 2,20 ml                   | 2,20 ml                       | 2,20<br>ml                 |
| B) spazi per attività<br>principali | 2,60 ml                   | 2,50 ml                       | 2,40<br>ml                 |

A) spazi per attività secondaria, per gli spazi chiusi di pertinenza, per gli spazi di circolazione e collegamento interni, per gli spazi destinati alla cura ed igiene della persona.

B) spazi per attività principali e per gli spazi di circolazione e collegamento dell'edificio.

b) da applicarsi per le funzioni commerciali e terziarie aperte al pubblico.

|         |
|---------|
| MIN     |
| 3,00 ml |

Nel caso di spazi con soffitti inclinati o discontinui e sottotetti, si fa riferimento all'altezza media ponderale ( $h_v$ ) data dal rapporto  $v/s$  dove  $v$  è il volume utile netto ed  $s$  la superficie utile netta nel vano, che avrà un minimo di m. 2,20 per le funzioni residenziali, uffici e studi privati, m. 2.50 per le funzioni commerciali e terziarie aperte al pubblico.

E' consentita, l'adozione di un'altezza media ponderale ( $h_v$ ) non inferiore a m.2,05 qualora i locali ottenuti vengano utilizzati come vani accessori (servizi igienici, camerini di prova, ripostigli o depositi) sia dell'abitazione che delle altre attività.

Per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente che mantengono la destinazione d'uso, sono ammesse  $H_u$  inferiori a quelle stabilite nel presente articolo, qualora non si modifichi la quota delle strutture orizzontali e/o non sia possibile adeguare le altezze esistenti dei vani per vincoli oggettivi (edifici vincolati e/o classificati).

Nelle zone "B" è consentita la conservazione della superficie utile ( $S_u$ ) esistente e del numero dei piani assentiti indipendentemente dagli indici di zona, pertanto all'interno di detti parametri consolidati è consentito l'adeguamento dell'altezza utile dei locali.

Negli ambienti con travi portanti in legno l'altezza utile è determinata senza tenere conto della orditura portante primaria e secondaria (capriate, colmi e mezzecase).

#### **8.3.4 (h) Altezza interpiano**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

#### **8.4 (Np) - Numero di piani fuori terra**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

Esempi di altezze ammissibili e di numero di piani (Np) sono riportati alla fine del presente articolo.

#### **8.5 Allineamento degli edifici o fabbricati**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **8.6 Indici e rapporti:**

#### **8.6.1 (Ut) - Indice di utilizzazione territoriale**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

#### **8.6.2 (Iff) - Indice di fabbricabilità fondiaria**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **8.6.3 (Rc) - Rapporto di copertura**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

## **8.7 Piani:**

### **8.7.1 Piano dell'edificio**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **8.7.2 Piano fuori terra di un edificio**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

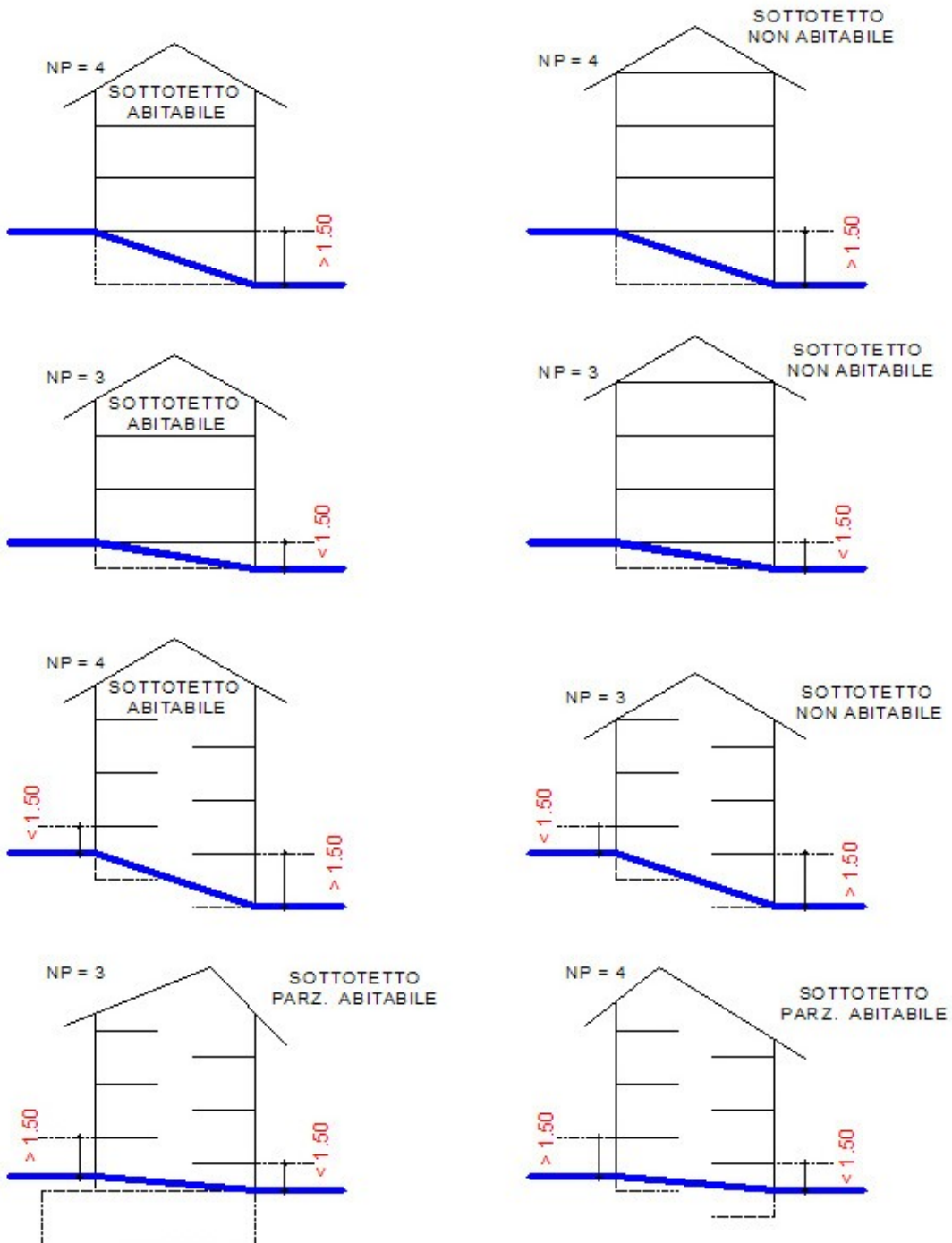
### **8.7.3 Piano sottotetto**

Si rimanda alla definizione di sottotetto di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

### **8.7.4 Linea di spiccato**

Si rimanda alla definizione di linea di spiccato di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

## ESEMPI ALTEZZE AMMISSIBILI (Np) NUMERO DI PIANI



## **Art.9 - Indici e definizioni urbanistici-ecologici e di dimensionamento**

### **9.1 (Sp) Superficie permeabile**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **9.2 (Ip) –Indice di permeabilità =Sp/Sf o St**

Si rimanda alla definizione di cui all'articolo 3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

### **9.3 (Apv) Assetto paesaggistico vegetazionale**

E' la tipologia di verde pubblico indicata per le aree di trasformazione e relazionata al contesto paesaggistico di contorno (campagna coltivata, collina, ambito fluviale); si differenzia in quattro tipologie:

- Verde a filari (agro-forestale) è un verde disposto a filari con specie rustiche da frutto e alberi longevi interni ai filari.
- Verde ad alberi sparsi (forestale) è un verde a piantumazione sparsa con presenza di specie autoctone e eventuale sottobosco associati secondo criteri di elevata naturalità.
- Verde naturalistico è un verde di connessione con l'ambito fluviale in parte lasciato a crescita spontanea.
- Verde a prato è un verde prevalentemente a prato di connessione con la collina con alberi e cespugli isolati lungo i fossi e i confini.

### **9.4 Capacità insediativa**

Ai fini della determinazione della capacità insediativa nei Piani Urbanistici Attuativi si assume il seguente parametro: 55 mq Su = 1 abitante.

## **Art.10 - Norme in tema di promozione della qualità architettonica, della progettazione sostenibile e dell'ospitalità**

**10.1** Le domande di permesso di costruire dovranno essere accompagnate da una specifica relazione a firma del progettista che illustri le scelte di carattere progettuale con riferimento al tessuto morfologico e architettonico nel quale l'intervento stesso si inserisce. Dovranno inoltre essere rispettate le norme prestazionali e progettuali indicate nel "Regolamento Edilizio Comunale".

**10.2** Il piano promuove inoltre lo sviluppo della progettazione sostenibile, con particolare riferimento alla bioarchitettura e all'autocostruzione, che potranno essere favorite anche in rapporto agli oneri di urbanizzazione e di costruzione.

**10.3** Ai fini di promuovere ed agevolare la costruzione di edifici nel rispetto dei criteri di sostenibilità ambientale, a basso impatto ambientale e a basso consumo energetico, il comune approva un regolamento nel quale può essere attribuito un incremento fino ad un massimo del 15% dell'indice di fabbricabilità o dell'indice di utilizzazione territoriale previsti dalle presenti norme per le seguenti zone: B,C, D4, D6, D7F, G1 e H2

**10.4.** Ai fini di promuovere l'ospitalità familiare e di tipo "bed and breakfast", il comune approva un apposito regolamento nel quale può essere attribuito un incremento fino ad un massimo del 15% dell'indice di fabbricabilità o dell'indice di utilizzazione territoriale previsti dalle presenti norme per un incremento di Superficie utile netta (SUN) cubatura complessivo comunque inferiore a 50mq nel caso di predisposizione di un minimo di due stanze da dedicare a questo tipo d'ospitalità esclusivamente nelle zone B, C, H2, E1, E2 e F4-ZPA.

**10.5** Gli incrementi d'indice previsti dai commi 10.3 e 10.4 del presente articolo non sono cumulabili.

**10.6** L'Amministrazione Comunale può costituire, per i fini dei precedenti commi, un apposito gruppo di lavoro intersettoriale (urbanistica, edilizia privata, infrastrutture e ambiente), coordinato dal Sindaco, con il supporto anche di qualificati tecnici esterni, con il compito di:

- redigere gli specifici regolamenti.
- promuovere e indirizzare gli interventi e le politiche attive di implementazione del piano, con particolare riferimento agli interventi e alle opere pubbliche;
- promuovere buone pratiche di progettazione integrata (urbanistica, ambientale, infrastrutturale), anche attraverso la redazione di apposite linee guida e la promozione di concorsi di progettazione;
- monitorare le attuazioni, pubbliche e private, del piano, anche al fine di indirizzare le politiche gestionali e di intervento nel loro complesso.

L'Amministrazione Comunale definisce le modalità di partecipazione ai lavori del gruppo dei rappresentanti degli ordini professionali.

## **Art. 11 - Utilizzazione degli indici - Asservimento delle aree alle costruzioni**

**11.1.** L'utilizzazione totale degli indici di fabbricabilità corrispondente ad una determinata superficie, esclude ogni successiva possibilità di intervento edilizio diretto sulle superfici stesse, salvo i casi di demolizione e ricostruzione espressamente indicati nelle presenti norme, indipendentemente da qualsiasi frazionamento o passaggio di proprietà.

**11.2.** Qualora l'area a destinazione omogenea, su cui esistono costruzioni che si devono e si intende conservare, venga frazionata allo scopo di costituire nuovi lotti edificabili, tutti gli indici e prescrizioni di piano vanno comunque rispettate, sia per le costruzioni conservate, sia per le nuove da edificare. Pertanto il richiedente del permesso di costruire dovrà dimostrare, sulla base di una documentazione certa, che a ciascuno degli edifici esistenti o in costruzione o previsti secondo un valido permesso di costruire risulti asservita una superficie edificabile sufficiente al pieno rispetto delle norme stabilite dal presente PRG per le zone in cui ricadono.

**11.3.** Non è ammesso il trasferimento di volume edificabile o di superficie utile fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle presenti norme. Il trasferimento è consentito solo fra aree contigue e con la stessa destinazione.

**11.4** Qualora il lotto risulti costituito da una o più aree contigue sulle quali non ricadono costruzioni ma che, precedentemente alla data di adozione del presente PRG, sono state utilizzate ai fini della determinazione dell'indice di utilizzazione fondiaria (Uf) per edifici altrove collocati, esistenti o in costruzione o previsti da valido permesso di costruire, la superficie fondiaria da computare ai fini dell'applicazione dell'indice di utilizzazione fondiaria sarà quella al netto di dette precedenti utilizzazioni.

**11.5.** Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversi indici di utilizzazione ma stessa destinazione d'uso, ai fini della determinazione della superficie utile netta costruibile, possono sommarsi le singole superfici utili nette (Sun) purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.

**11.6.** Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente piano, insistenti su due aree con indici di utilizzo diversi, ma sulla stessa zona omogenea, l'applicazione degli indici stessi va effettuata con criterio ponderale.



## CAPITOLO 3 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO

### Art. 12 - Categorie d'uso.

**12.1.** Gli usi del territorio comunale sono raggruppati nelle seguenti categorie:

C1°) **funzioni abitative**, permanenti e servizi strettamente connessi;

C2°) **funzioni direzionali**, finanziarie, assicurative; funzioni commerciali al dettaglio, ivi compresi gli esercizi pubblici, l'artigianato di servizio, mostre ed esposizioni, le attività produttive di tipo artigianale solamente se laboratoriali; funzioni di servizio, ivi comprese le sedi di attività culturali, ricreative, sanitarie pubbliche e private, studi professionali, impianti e servizi di interesse generale:

C2°a) attività **di servizio** di tipo diffusivo, ivi compresi mostre ed esposizioni, sedi di attività culturali, ricreative, sportive, spettacolo, politiche e sociali, sanitarie, ambientali, religiose, servizi pubblici ed impianti di interesse generale;

C2°b) attività **direzionali**, finanziarie, bancarie, assicurative, studi professionali e simili;

C2°c) attività **commerciali** al dettaglio, all'ingrosso (nei casi previsti dalla legge) ed esercizi pubblici;

C2°d) **artigianato di servizio**, attività produttive di tipo manifatturiero-artigianale solamente se laboratoriale, depositi;

C3°) **funzioni produttive**: produzione industriale ed artigianale di beni, ad eccezione di quelle di cui alla precedente lettera C2°d);

- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agricoli e forestali ivi compresi gli insediamenti di tipo agroindustriale e gli allevamenti zootecnici di tipo intensivo;

- attività di stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;

- impianti ed attrezzature per le comunicazioni ed i trasporti;

C4°) **funzioni commerciali**: attività di vendita all'ingrosso (nei casi previsti dalla legge), attività di vendita al dettaglio, sia singola che all'interno di centri commerciali, magazzinaggio, pubblici esercizi;

C5°) **funzioni agricole** o connesse al loro diretto svolgimento a livello aziendale e interaziendale, ivi comprese quelle abitative per gli operatori agricoli a titolo principale, attività connesse all'agriturismo;

C6°) **funzioni alberghiere** ivi comprese le case albergo, soggiorno temporaneo ivi compreso i campeggi, villaggi e/o impianti turistici e sciistici.

## **Art. 13 - Tipologie di intervento**

**13.1.** In applicazione all'articolo 77 della legge provinciale n.15/2015 e ss.mm., gli interventi di trasformazione e di recupero del patrimonio edilizio esistente, sono:

- M1 - manutenzione ordinaria;
- M2 - manutenzione straordinaria;
- R1 - restauro;
- R2 - risanamento conservativo;
- R3-R5 - ristrutturazione edilizia;
- R6 - demolizione.

**13.2.** A completamento degli interventi elencati nel comma 1 del presente articolo, vengono definite le seguenti tipologie di trasformazione urbanistica ed edilizia:

- Recupero tipologico;
- Costruzioni accessorie;
- Nuova costruzione;
- Opere di infrastrutturazione del territorio;
- Interventi in deroga agli indici urbanistici ed edilizi;
- Cambio della destinazione d'uso.

## **Art. 14 - M1 - Manutenzione ordinaria**

**14.1. Definizione.** Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.a) della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

**14.2.** Sono possibili, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

### Opere esterne:

- manutenzione periodica del verde(orti e giardini)
- riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ...

### Opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

**14.3.** L'intervento deve conservare e valorizzare gli eventuali caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

**14.4** All'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici sparsi così come definiti dal Piano Generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 dell'01.02.1996, l'intervento di manutenzione ordinaria deve conservare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

## **Art. 15 - M2 - Manutenzione straordinaria**

**15.1. Definizione.** Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.b) della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

**15.2.** Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

### Opere esterne ed interne

- Sistemazione e modifica dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ...;
- rifacimento delle coperture limitatamente al manto e all'orditura secondaria;
- consolidamento e risanamento delle strutture verticali ( muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) senza variazione delle quote esistenti;
- creazione e/o sostituzione di servizi igienici ed impianti tecnologici (centrale termica, ecc.);
- lavori di controsoffittature dei locali;
- la realizzazione di drenaggi esterni e di canalizzazioni per il deflusso di acque bianche e nere purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza dell'edificio del quale le canalizzazioni sono a servizio;
- la sostituzione e/o realizzazione di recinzioni e muri di cinta e/o sostegno;
- la realizzazione di zone verdi nelle pertinenze ed a servizio di abitazioni esistenti;
- la realizzazione di opere di miglioramento dei livelli di coibentazione termica, acustica o di inerzia termica, ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno.

**15.3** All'interno degli insediamenti storici e per gli edifici storici sparsi così come definiti dal Piano Generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 dell'01.02.1996, l'intervento di manutenzione straordinaria non può prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente. I più comuni elementi costruttivi tradizionali nonché i materiali tradizionali in copertura sono elencati e rappresentati nell'art. 23 della norme di attuazione del P.G.T.I.S.

**Art. 16 - R1- Restauro**

**16.1. Definizione.** Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.c) della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

**16.2** Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili, a titolo esemplificativo, i seguenti interventi:

- sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali ;
- consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture,solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ...);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni...);
- destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini,forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

**Art. 17 - R2- Risanamento conservativo**

**17.1. Definizione.** Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.d) della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

**17.2.** È ammesso l'inserimento degli elementi accessori e degli impianti tecnici entro i limiti di cui ai successivi commi del presente articolo.

**17.3.** Non è ammesso l'ampliamento di volume né la sopraelevazione se non espressamente previsti nella specifica scheda dell'edificio. Per le eventuali sopraelevazioni e gli ampliamenti vale quanto previsto dall'art.21 della Norme di attuazione del PGTIS. Al solo fine di consentire il recupero di spazi abitativi nei sottotetti è consentita la variazione in sopraelevazione della quota d'imposta delle coperture entro il limite di ml. 0.60, come previsto dall'art. 21 della Norme di attuazione del PGTIS e con specifico parere positivo della Commissione Edilizia comunale che approvi tale modifica.

**17.4.** Nel rispetto di quanto stabilito dai precedenti commi sono anche ammesse le sottoelencate opere:

- ripristino, sostituzione e integrazione di finiture esterne quali: intonaci, rivestimenti, tinteggiature, infissi, elementi architettonici e decorativi, pavimentazioni, manto di copertura, con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolte alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio ed alla salvaguardia degli elementi di pregio. Non è ammesso l'impoverimento degli apparati decorativi;

- ripristino e consolidamento statico di elementi strutturali quali fondazioni, strutture portanti verticali ed orizzontali, scale e rampe, orditura del tetto. Limitatamente a parti di elementi strutturali verticali interni qualora non sia possibile il loro ripristino e consolidamento, a causa della cattiva esecuzione originaria e/o delle condizioni di degrado, sono ammesse la sostituzione e la ricostruzione degli stessi, limitatamente alle parti mal eseguite, degradate o crollate.
- Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse integrazioni degli elementi strutturali interni, anche con materiali e tecniche attuali, purché compatibili con i caratteri dell'edificio.
- È ammessa la sostituzione motivata (da degrado o da esigenze statiche) dei solai.
- Sono ammesse lievi modifiche allo spessore ed alla quota dei solai per adeguamenti tecnologici e per il miglioramento dell'abitabilità, ove ciò non comporti alterazioni delle forature e dei prospetti esterni.
- È ammesso il rifacimento dei collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione.
- È ammesso il ripristino e la valorizzazione dei prospetti esterni nella loro unitarietà, il rifacimento di parti limitate di tamponamenti esterni, qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuta la posizione originale.
- Sono ammesse modifiche ai fori o al sistema dei fori (purché i contorni originali non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche tradizionali e della tipologia dell'edificio. Per sopravvenute e documentate esigenze tecnico-funzionali sono ammesse nuove aperture esterne, purché non vengano realizzate sui prospetti principali dell'edificio. Le nuove aperture devono inserirsi armonicamente, per proporzioni e distanze, nella composizione della facciata esistente. Per le modalità progettuali si veda l'art. 23 della Norme di attuazione del PGTIS
- Per gli edifici isolati di tipologia L ( Val di Sella ) è ammessa l'apertura di fori preferibilmente di forma quadrata ( max cm.90 x 90) o rettangolare ( max cm.80x110)
- Sono ammesse parziali modifiche nel rispetto dei caratteri originali e della tipologia edilizia anche di: balconi, portoni, finestre e portefinestre anche posti sulla facciata principale e purché i contorni originali non siano in pietra.
- Nelle unità edilizie a destinazione originaria non residenziale per le quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali; tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive, formali e materiali coerenti con l'edilizia tradizionale locale.
- Ripristino e valorizzazione di ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali: volte, soffitti e pavimenti, affreschi. Sono ammesse, per mutate esigenze funzionali e d'uso, modificazioni dell'assetto distributivo che non interessino gli elementi strutturali, ad eccezione della realizzazione ed eliminazione di aperture nei muri portanti interni. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino l'impianto distributivo dell'unità edilizia con particolare riguardo alle parti comuni.
- Ripristino di finiture interne quali tinteggiatura, intonaci e rivestimenti, controsoffitti, infissi e pavimenti, elementi architettonici e decorativi. Qualora ciò non sia possibile è ammesso il rinnovamento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio e tendenti alla valorizzazione degli elementi di pregio, con particolare riguardo alle parti comuni. Non è comunque ammesso l'impoverimento dell'apparato decorativo.
- Realizzazione ed integrazione degli impianti e dei servizi igienico-sanitari. Nel caso di demolizione di superfetazioni incongrue con le caratteristiche storiche dell'edificio , ed al fine della realizzazione di servizi igienici è ammesso un ampliamento di volume pari al 5% del volume dell'edificio, nel rispetto delle caratteristiche tipologico-architettoniche dell'edificio.

- Sono ammesse soppalcature interne.
- È ammessa l'installazione di impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio purché non alterino complessivamente e significativamente i caratteri architettonici e distributivi della facciate e delle coperture.
- È ammessa, a servizio di spazi recuperati nei sottotetti, la realizzazione di nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini nella tipologia a "canile" e nei rapporti dimensionali previsti dalla scheda 23.1.3 delle Norme di attuazione del PGTIS.
- Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
- E' ammessa la realizzazione di pannelli solari e fotovoltaici in copertura in numero limitato. La loro installazione è ammessa, ai sensi della normativa provinciale vigente.

**17.5** Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici-architettonici dell'edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nell'art. 23 delle Norme di attuazione del PGTIS o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.

## **Art. 18 - R3-R5 Ristrutturazione edilizia**

**18.1** Definizione. Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett.e) della L.P.n.15/2015 e ss.mm.

## **Art. 19 - R6 - Demolizione**

**19.1.** Definizione. Si applica la definizione di cui all'articolo 77, comma 1, lett. f) della L.P. n.15/2015 e ss.mm..Sui fabbricati destinati alla demolizione possono essere eseguite solo operazioni di manutenzione straordinaria.

## **Art. 20 - Recupero tipologico**

**20.1** Il recupero tipologico si applica a quelli edifici esistenti che hanno subito notevoli alterazioni della tipologia storica originale o che sono stati costruiti in ambiente montano con tipologie non consone al paesaggio ed all'ambiente.

**20.2** Per edifici esistenti si intendono quelli definiti all'art.6 comma 11 delle presenti Norme.

**20.3** Gli interventi di recupero tipologico sono interventi di vera e propria ristrutturazione dell'edificio che possono recuperare integralmente la volumetria preesistente; sono anche ammessi aumenti volumetrici definiti per ciascuna zona omogenea. Sono altresì ammesse le demolizioni con ricostruzione delle murature portanti.

**20.4** Gli interventi di recupero tipologico sono consentiti esclusivamente se risultino, su conforme parere della Commissione Edilizia, in grado di produrre una significativa (e necessaria) riqualificazione dei caratteri compositivi e morfologici dell'edificio esistente (o preesistente) e si prospettino, conseguentemente, come idonei ad eliminare o, per lo meno, a ridurre in termini considerevoli fenomeni di degrado urbano e/o ambientale. Al fine di definire le modalità di recupero tipologico andranno considerati, come traccia progettuale, i criteri di intervento riportati nel Manuale tipologico allegato al Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.

**20.5** Le operazioni riguardanti la ristrutturazione dell'edificio con gli aumenti volumetrici connessi al recupero tipologico sono possibili solo se si procede al recupero tipologico

dell'edificio stesso con le modalità specificate nel Manuale tipologico allegato al Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente.

## **Art. 21 - Costruzioni accessorie**

**21.1 Costruzioni accessorie.** Si definiscono costruzioni accessorie le costruzioni di cui all'articolo 3, comma 4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

La possibilità di edificare costruzioni accessorie alla residenza nelle pertinenze degli edifici nelle zone A, B1, B2, B3, B4 nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E6, E8 ed H1 è regolata dai commi seguenti.

**21.2.** La possibilità di costruire nuove costruzioni accessorie fuori terra nelle aree libere degli insediamenti storici è in funzione delle categorie di intervento ammesse per gli edifici dei quali tali spazi sono pertinenza; essa è così regolata:

- a) edifici soggetti a restauro: non è consentita l'occupazione anche parziale di aree libere con nuove costruzioni accessorie isolati o addossati al corpo dell'edificio principale;
- b) edifici soggetti a risanamento conservativo: è ammessa la costruzione di nuove costruzioni accessorie esclusivamente ad uso legnaia e/o deposito negli spazi scoperti di pertinenza solo qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni dei fabbricati principali e solo per una superficie coperta massima di 16 metri quadrati e altezza massima [Hf] di 2,50 metri secondo le tipologie obbligatorie in allegato **5-MA**.
- c) edifici soggetti a ristrutturazione totale o di demolizione con ricostruzione: è vietato costruire nuove costruzioni accessorie di qualsiasi tipo negli spazi scoperti di pertinenza.

Con tali interventi è pertanto fatto obbligo di provvedere alle funzioni accessorie all'interno dei volumi edificati principali. Qualora non venisse eseguita la ristrutturazione dell'immobile e sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali è ammessa la costruzione di costruzioni accessorie esclusivamente ad uso legnaia e/o deposito per una superficie coperta massima di 16 metri quadrati e altezza massima [Hf] di 2,50 metri secondo le tipologie obbligatorie in allegato **5-MA**.

In queste aree, fatto salvo per le legnaie e/o depositi attrezzi realizzabili ai sensi dei precedenti capoversi, non sono ammesse le altre costruzioni accessorie previste dall'art.3, comma 4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**21.3** Nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone B1, B2, B3, B4, nonché nelle pertinenze degli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E6, E8 ed H1, è ammessa la costruzione di nuove costruzioni accessorie, nella misura massima di uno per ogni edificio, esclusivamente ad uso legnaia, ~~e/o~~ deposito attrezzi e/o fienile negli spazi scoperti di pertinenza degli edifici qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo per una superficie coperta massima di 16 metri quadrati e altezza massima [Hf] di 2,50 metri secondo le tipologie obbligatorie in allegato **5-MA**.

In tali aree, ad eccezione degli edifici censiti come edifici storici sparsi o nel PEM, è altresì ammessa la realizzazione delle altre costruzioni previste dall'art.3, comma 4, lett.b) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.) secondo i limiti dimensionali fissati dal regolamento provinciale stesso.

La superficie di tali costruzioni non viene computata ai fini del calcolo degli indici, né degli eventuali ampliamenti previsti in ciascuna zona.

**21.4** Per gli edifici ricompresi nel Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, e loro aree di pertinenza, vale unicamente quanto previsto al capitolo XV delle presenti norme.

**21.5** Si precisa che le tipologie di cui all'allegato **5-MA** riportano esclusivamente indicazioni tipologiche e di materiali impiegati e non dimensionali. Nella costruzione di costruzioni accessorie alla residenza è fatto assoluto divieto di uso di materiali diversi da quelli delle tipologie allegate ed in particolare di box in lamiera, in onduline, in plastica, in cemento. La destinazione d'uso di queste costruzioni non può essere mutata.

**21.6** Là dove è consentita la realizzazione di costruzioni accessorie fuori terra, se non sono addossati alle costruzioni, essi devono comunque rispettare la distanza dai confini e dalle costruzioni previste dalla normativa urbanistica provinciale e dal regolamento urbanistico per le costruzioni accessorie.

Ai fini dell'applicazione delle distanze, si considerano costruzioni accessorie anche i manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo di cui all'articolo 112 della l.p.15/2015 e art. 84 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale vigente (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.) in ragione delle caratteristiche tipologiche e costruttive ivi disciplinate.<sup>3</sup>

## **Art. 22 - Nuova costruzione**

**22.1.** Si intendono interventi di nuova edificazioni quelli definiti dall'articolo 77, comma 1, lettera g) della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

## **Art. 23 - Opere di infrastrutturazione del territorio**

**23.1.** Si considerano opere di infrastrutturazione del territorio le opere come definite dall'articolo 11 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**23.2.** Tali opere sono soggette a permesso di costruire ai sensi dell'articolo 80 della l.p.15/2015 e ss.mm.

## **Art. 24 - Interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed agli indici urbanistici ed edilizi**

**24.1.** Ai fini dell'applicazione del presente articolo si rinvia al capo VI del Titolo IV della l.p. n.15/2015 e ss.mm. nonché al regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.) che regola la realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche.

## **Art. 25 - Cambio della destinazione d'uso**

**25.1** Le destinazioni d'uso ammesse sugli immobili sono indicate dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche del P.R.G. e relative norme di attuazione.

**25.2** Per la definizione di cambio di destinazione d'uso si rimanda all'articolo 3, comma 4 lett. i) del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**25.3** La variazione della destinazione d'uso è soggetta, ove previsto, all'applicazione del contributo di costruzione.

---

<sup>3</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare



## **TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **CAPITOLO 1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE**

#### **Art. 26 - Attuazione del P.R.G.**

Il P.R.G. è attuato esclusivamente a mezzo degli strumenti individuati e definiti dalla vigente legislazione urbanistica provinciale (L.P. n.15/2015 e ss.mm. e regolamento urbanistico edilizio d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.). Al fine dell'applicabilità del presente articolo si rinvia alla succitata normativa per una trattazione più esaustiva e completa.

#### **Art. 27 - Piani attuativi**

**27.1.** Nelle zone ove sono prescritti i piani attuativi, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione dello stesso, secondo le indicazioni della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e del regolamento urbanistico edilizio d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.

**27.2.** Fino all'approvazione dei piani attuativi sono consentiti gli interventi previsti dall'art. 49, comma 2 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm..

**27.3.** I piani attuativi devono essere approvati entro i termini stabiliti dall'allegato **2-PAG** delle presenti norme.

#### **Art. 28 - Contenuti dei piani di attuazione**

**28.1.** Al fine di orientarne la progettazione, l'**allegato 2-PAG e allegato C3-AT** alle presenti norme tecniche descrivono i contenuti dei piani attuativi previsti dal Piano Regolatore Generale

**28.2.** I progetti dei piani di cui all'art.27 delle presenti norme, devono seguire le disposizioni in materia di piani attuativi di cui al capo III, del Titolo II, della L.P.15/2015 e ss.mm. e al regolamento urbanistico edilizio d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.

#### **Art. 29 - Piano guida**

**29.1.** Nelle zone nelle quali il rilascio del permesso di costruire è subordinato all'obbligo della preventiva approvazione del piano di lottizzazione esteso a tutta la zona, il Consiglio comunale può predisporre un apposito piano guida ai sensi dell'art.50 comma 7 della l.p. n.15/2015 e ss.mm. e ai sensi del regolamento urbanistico edilizio d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm..

#### **Art. 30 - Intervento edilizio diretto**

In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano Attuativo o non siano presenti altri vincoli pianificatori, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio di permesso di costruire ai sensi dell'art.80 della l.p. n.15/2015 e ss.mm., ovvero alla Segnalazione certificata d'inizio attività secondo le modalità previste agli artt. 85-86 della l.p. n.15/2015 e ss.mm..

#### **Art. 31 - omissis**

## **Art. 32 - Dotazione di parcheggi privati**

**32.1.** Al di fuori dei centri e dei nuclei di antico insediamento, le nuove costruzioni, gli ampliamenti degli edifici esistenti, il cambio di destinazione d'uso d'edifici o parti di edifici, devono essere dotati di spazi privati per la sosta degli autoveicoli, ai sensi dell'art. 60 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.

**32.2.** Nell'ambito dei piani attuativi in aree ad uso prevalentemente residenziale dovranno prevedersi aree a parcheggio comune in ragione di 2,00 mq per ogni 35,00 mq di superficie utile netta (Sun) di abitazioni e pertinenze ad esse collegate, oltre a quanto previsto al comma precedente.

**32.3.** Negli elaborati grafici del Piano Regolatore Generale sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi privati:

[pp] parcheggio privato esistente;

[pp-pr] parcheggio privato di progetto.

Queste aree dovranno essere destinate unicamente alla realizzazione di parcheggi pertinenziali a edifici residenziali e/o attività situate nelle immediate vicinanze.

**32.4.** Nelle aree di cui al punto precedente non è ammessa alcuna edificazione. Dovrà essere posta particolare attenzione all'inserimento paesaggistico sia per i materiali e l'illuminazione proposti, sia per il mascheramento anche vegetale che dovrà prioritariamente mitigare l'infrastruttura rispetto alle principali visuali. In queste aree sono sempre ammesse aree a verde.

**32.5.** Per i parcheggi privati all'interno del centro storico vale quanto disposto dalla normativa provinciale vigente e dall'articolo 31 delle Norme tecniche di attuazione del PRGIS.

## **TITOLO III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

### **Art. 33 - Disciplina del settore commerciale**

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del Piano Regolatore Generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. "Disciplina dell'attività commerciale", nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n.1339 di data 1 luglio 2013 e successive modifiche (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e relativo Allegato parte integrante), di seguito denominate "criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale". E' fatto salvo quanto previsto dalle Norme transitorie della L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. e dal Piano Territoriale di Comunità (stralcio commerciale).

**2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante di adeguamento.**

### **Art. 34 - Tipologie commerciali e definizioni**

1. Per i fini di cui alla presente disciplina, le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n.1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n.6-108/Leg e ss.mm.. In particolare si intendono medie strutture di vendita gli esercizi al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino a 800 metri quadrati.

2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali (insediamenti).

### **Art. 35 - Localizzazione delle strutture commerciali**

1. Sul territorio comunale, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di **esercizi di vicinato**, di **medie strutture di vendita** e **l'attività di commercio all'ingrosso**.

2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici di cui al Piano Regolatore generale degli Insediamenti Storici (P.R.G.I.S.) e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, ancorché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

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

5. Unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse, possono essere insediati gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita anche:

- a. nelle zone per aree per attrezzature alberghiere o ricettive di cui agli artt.102,103 e 104;
- b. nelle zone per attrezzature sportive [as] di cui all'art. 89 e maggiori complessi sportivi e ricreativi [S] di cui all'art.88 delle presenti norme.

### **Art. 36 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Ai fini dell'insediamento delle attività ed esercizi commerciali nelle aree produttive del settore secondario si rimanda al punto 7 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale (allegato alla deliberazione n.1339/2013 e ss.mm.).

Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.

2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:

- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione e del PUP;
- b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.

3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli artt. 71bis delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia ai sensi dell'art.118, comma 4 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.<sup>4</sup>

4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'art.118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

### **Art. 37 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli**

1. Fatto salvo quanto previsto dagli specifici articoli delle presenti norme (artt.79-80-81-81bis-82-83-84-85-86), nelle zone omogenee "E" sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001), nonché nel rispetto dell'art 116 bis della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15.

<sup>4</sup>Comma modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **Art. 37 bis - Attività commerciali all'ingrosso**

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

## **Art. 37 ter - Spazi di parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 *“Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali riferite ad ogni tipologia commerciale”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla D.G.P. n.1339/2013 e ss.mm. e per quanto non già espressamente previsto da questa delibera, le disposizioni di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
  - a) all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 2.2 *“Spazi di parcheggi”* dei criteri;
  - b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 *“Parcheggi pertinenziali”* dei criteri.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A allegata al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane, è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### **Art. 37 quater - Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 *“Altri parametri”* e 3.4 *“Servizi igienici a disposizione della clientela”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 *“Servizi a disposizione della clientela”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 *“Parametri edilizi”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste sottoposte dal Piano Regolatore Generale alla formazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri provinciali. Deve in ogni caso essere assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

### **Art. 37 quinquies - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

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

### **Art. 37 sexies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. Per l'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2 *“Parcheggi pertinenziali”*, 3.3 *“Parametri edilizi”* e 3.4 *“Servizi igienici a disposizione della clientela”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 *“Criteri specifici per l'ampliamento di strutture di vendita esistenti”* dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 37 septies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

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

### **Art. 37 octies - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare**

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, si applica il punto 6.5 "*Criteri specifici nel caso di utilizzo di edifici esistenti e aree da bonificare*", secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 37 nonies - Valutazione di impatto ambientale**

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

## **TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

### **CAPITOLO 1 - ARTICOLAZIONE IN SISTEMI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE**

#### **Art.38 - Suddivisione sistemica del Piano**

La cartografia del Piano Regolatore Generale è relativa ai tre sistemi in cui il Piano urbanistico Provinciale suddivide il territorio e cioè:

- sistema ambientale;
- sistema insediativo e produttivo;
- sistema infrastrutturale;

Per comodità di rappresentazione e facilità di consultazione il sistema infrastrutturale è stato rappresentato sulle cartografie del sistema insediativo e produttivo

#### **Art. 39 - Sistema ambientale**

La cartografia del sistema ambientale stabilisce il “regime autorizzatorio”; in essa si evidenziano: le autorizzazioni, i nulla osta o i pareri specifici, necessari preliminarmente all’ottenimento del permesso di costruire.

Il sistema individua, con rinvio alla cartografia del PUP:

- aree di tutela ambientale,
- aree di protezione idrogeologica,
- laghi e corsi d’acqua;
- zone di protezione dei laghi e corsi d’acqua;
- riserve locali e zone speciali di conservazione;
- zone di rilevanza ambientale e culturale;
- beni di interesse ambientale e naturalistico.

#### **Art. 40 - Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale**

Il sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale stabilisce la “destinazione d’uso e le modalità di intervento” sul territorio in relazione alla funzione, alla zona omogenea, alla densità, ai dati stereometrici, al rapporto con l’ambiente ed il paesaggio nonché la localizzazione delle infrastrutture che comportano vincoli diretti dei suoli.

Il sistema individua:

- perimetri dei centri storici e categorie di intervento sugli edifici;
- insediamenti storici sparsi ed elementi storici minori;
- insediamenti: abitativi, commerciali, produttivi;
- aree per attrezzature e servizi pubblici: verde, servizi, attività collettive, servizi religiosi;
- aree per attrezzature turistiche;
- aree agricole, forestali ed improduttive, e relative attrezzature;
- aree a protezione di siti e beni di particolare interesse culturale, naturalistico o paesaggistico;
- aree di rispetto: a tutela delle acque, della salute pubblica, della sicurezza degli



abitati e del suolo, dei cimiteri, delle strade e ferrovie, servitù militari;

- parcheggi;
- vincoli di pianificazione attuativa.

In relazione alle infrastrutture il sistema individua:

- ferrovie e viabilità;
- impianti tecnologici: depuratori e serbatoi;
- reti di trasporto energetico;
- fasce di rispetto relative alle infrastrutture precedenti.

## CAPITOLO 2 - SISTEMA AMBIENTALE

### Art. 41 - Aree di tutela ambientale

**41.1.** Le aree di tutela ambientale di cui all'art.11 della L.P.n.5 27 maggio 2008 e ss.mm., sono individuate con apposita grafia sulla cartografia di piano.

**41. 2.** In queste zone la tutela si attua nelle forme e modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio.

### Art. 42 - Aree di protezione idrogeologica

**42.1** Tali aree sono indicate schematicamente negli appositi riquadri contenuti nella cartografia della Carta di Sintesi della pericolosità (CSP) vigente. Si rinvia la disciplina di tutela dal pericolo idrogeologico alle disposizioni della Carta di sintesi della pericolosità di cui al capo IV delle norme di attuazione del PUP, i cui contenuti prevalgono sulle previsioni del PRG, come stabilito dall'articolo 22, comma 3 della l.p. 15/2015.<sup>5</sup>

**42.2** La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione provinciale vigente in materia ed in particolare ai sensi dell'art.45 delle Norme di attuazione del nuovo PUP e ss.mm..

**42.3.Verifiche criticità.** Alcune aree possono presentare un'esposizione alla pericolosità da caduta massi e da colate detritiche. Dette criticità devono essere verificate nel caso in cui si prevedano all'interno di queste aree interventi edilizi. Dove previsto dalla cartografia del PRG, è obbligatorio allegare all'istanza di permesso di costruire e/o al titolo edilizio la verifica della compatibilità con i risultati di analisi specifiche sui crolli rocciosi, al fine di non aumentare l'esposizione al rischio geologico, in caso di realizzazione di nuovi volumi, aumenti di volume, cambi di destinazione d'uso, demolizioni-ricostruzioni o altri interventi soggetti a verifica, acquisendo parere da parte del Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento, se previsto dalla normativa della Carta di Sintesi della pericolosità (CSP) vigente.

### Art. 43 - Laghi e corsi d'acqua

**43.1.** Il Piano regolatore riporta con apposita simbologia la delimitazione dei laghi, dei corsi d'acqua e dell'eventuale fascia di erosione. Lungo tutti i corsi d'acqua va mantenuta una fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (L.P. 11/2007 e ss.mm. e art.25 del d.P.P. 20 settembre 2013, n.22-124/Leg), laddove presente, evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.

**43.2.** La riva dei laghi e dei corsi d'acqua - sia per importanza geografica che ne deriva d'essere luogo di transizione tra la terra e l'acqua, sia per l'importanza sociale derivante dall'uso della popolazione - è di interesse pubblico indipendentemente dalla normativa specifica che la regola.

**43.3.** All'interno di tali zone, è possibile il ripristino della conformazione originale delle rive delle linee storiche di demarcazione tra diversi habitat vegetali, ripristinando l'accessibilità pedonale ai corsi d'acqua lungo i percorsi storici, ricostruendo o riaprendo i sentieri originali distrutti o resi impraticabili, in modo da recuperare il più possibile al godimento pubblico le rive dei fiumi, dei torrenti e dei laghi.

---

<sup>5</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

**43.4.** In particolare per quanto riguarda le zone lacustri si raccomanda il rispetto e la tutela della vegetazione esistente e specialmente dei canneti, degli aggallati e delle piante acquatiche floreali. Nell'esigenza di realizzare percorsi ed accessi pedonali si suggerisce l'utilizzo di materiali naturali.

**43.5.** Sono altresì consentiti gli appostamenti per lo studio della fauna e specie vegetali.

**43.6** Sono di competenza provinciale:

- le acque pubbliche iscritte all'elenco provinciale a prescindere dall'intestazione tavolare;
- le particelle demaniali appartenenti al demanio
- i tratti ed i corsi d'acqua dove la PAT ha investito risorse per la sistemazione anche nel recente passato e dove sono presenti opere da essa costruite e che necessitano quindi di tutela per non vanificare gli effetti sistematori.

Sui corsi d'acqua di competenza provinciale gli interventi possibili ed i relativi procedimenti sono disciplinati dalla normativa di settore rappresentata dalla L.P.18/1976 e relativo Regolamento di attuazione (d.P.P. del 20 settembre 2013 n.22-124/Leg.) e ss.mm.. In particolare è disciplinato da tale legge anche il prelievo di materiale dagli alvei, quando rientrante in operazioni di ordinaria manutenzione del corso d'acqua.

Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza sulle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n.18 e s.m., "*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali*" e relativo regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della provincia dd.20/09/2013 n.22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dal Servizio Bacini Montani, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

**43.7.** Per quanto riguarda i corsi d'acqua identificati come Boali, anche quando sono coperti o previsti come strade locali da potenziare, rimangono comunque identificati come acque pubbliche iscritte all'apposito elenco. Nei corsi d'acqua di competenza comunale è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti se non nelle zone espressamente indicate dal P.R.G.

**43.8.** Quelle esistenti e non conformi al presente strumento urbanistico, vanno ripristinate a verde nei termini stabiliti dal sindaco e sistemate in modo da inserirsi organicamente nel sistema ambientale circostante.

**43.9.** Le opere idrauliche di difesa e regimazioni delle acque, di presa, sbarramento e simili, sono sempre ammesse ma devono essere costruite per le parti a vista con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.), mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale. Sono altresì ammessi interventi per l'approdo e l'alaggio delle imbarcazioni.

**43.10.** Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento nelle aree indicate in cartografia come laghi, bacini artificiali, fiumi, torrenti o fascia di erosione, sono regolate dalla L.P. 8 luglio 1976, n. 18 "*Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali*" e ss.mm. e relativo Regolamento di attuazione (d.P.P. del 20 settembre 2013 n.22-124/Leg.) e ss.mm..

**43.11.** Per la definizione esatta della proprietà pubblica, appartenente al demanio provinciale, si rimanda agli artt. 4 e 5 della citata L.P. 18/76. Le modalità di intervento sono definite dall'art.7 della medesima legge.

**43.12.** Eventuali corsi d'acqua non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

**43.13.** Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art.9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e ss.mm..

**43.14.** Gli interventi sui corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti degli articoli 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e ss.mm..

**43.15.** Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale, compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua, sono disciplinati dall'art.89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n.11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e ss.mm..

**43.16.** Per le aree agricole esistenti e pianificate situate in adiacenza ai corsi d'acqua valgono le disposizioni della d.G.P. n.5460/1987 e ss.mm. in merito allo smaltimento dei liquami sul suolo agricolo.

Ai sensi della succitata d.G.P. n.5460/1987 e ss.mm., è vietata l'utilizzazione dei fertilizzanti organici (liquami e letame):

- all'interno dei centri e nuclei abitati esistenti, fatto salvo l'impiego del letame maturo secondo le tradizionali pratiche agronomiche;
- per una fascia di rispetto dei centri, dei nuclei abitativi e delle abitazioni, di 10 metri (misurati a partire dalle superfici esterne degli edifici posti nella cintura perimetrale), nel caso di liquami. Tale divieto non si applica allo spargimento del letame maturo;
- per una fascia di rispetto di 10 metri delle strutture o attrezzature o servizi pubblici o aperti al pubblico (quali impianti e campi sportivi, parchi urbani, ecc.) nel caso di liquami. Tale divieto non si applica nel caso di spargimento del letame maturo secondo le tradizionali pratiche agronomiche;
- delle zone di tutela assoluta e di rispetto di sorgenti, pozzi e punti di presa di acque destinate al consumo umano ai sensi del DPR n.236/1988 e ss.mm.;
- per una fascia di rispetto dei corpi d'acqua superficiali di 10 metri nel caso di liquami, di 5 metri nel caso di letame solido;
- nelle superfici golenali ed in quelle costituenti casse di espansione, fatta salva la concimazione effettuata mediante interrimento del letame maturo;
- nei parchi naturali e nelle aree destinate a parchi naturali, fatte salve le attività e le utilizzazioni ammesse dalla disciplina provinciale sui parchi;
- nelle aree ricoperte da bosco esclusi i vivai agroforestali e gli inerbimenti;
- in quantità tali che, in rapporto alla pendenza dei terreni, diano luogo a fenomeni di ruscellamento.

**43.17.** E' inoltre fatto divieto di spargere, accumulare o stoccare, a fini di smaltimento, i liquami derivanti da deiezioni animali nelle aree individuate dal comma precedente, nonché nelle aree calanchive, franose, geologicamente instabili o di cava.

## **Art. 44 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC)**

**44.1.** Sul territorio del Comune di Borgo Valsugana sono individuati quattro ZSC e precisamente :

- |                             |                   |
|-----------------------------|-------------------|
| - sito "Zaccon"             | cod. IT 3 120 125 |
| - sito "Il Laghetto"        | cod. IT 3 120 085 |
| - sito "grotta di Costalta" | cod. IT 3 120 139 |

- sito "Torcegno"

cod. IT 3 120 124

**44.2.** I PRG individua tali siti con apposita simbologia e sigla.

**44.3.** Nelle aree Natura 2000 si applicano le disposizioni della l.p. 11/2007 e del regolamento attuativo d.P.P. 3 Novembre 2008, n.50-157/Leg. <sup>6</sup>

### **Art. 45 - Zone di protezione dei corsi d'acqua**

**45.1.** Nelle zone di protezione dei corsi d'acqua è vietato qualsiasi intervento che non consideri il quadro naturalistico esistente e che non tenda alla conservazione o alla ricostruzione dei suoi connotati originali.

**45.2.** Lungo il corso dei canali artificiali la profondità è ridotta a m.25 dal confine esterno degli argini.

In questa fascia oltre a quanto previsto dal precedente art.43 (Laghi e corsi d'acqua) sono vietate le discariche, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

**45.3.** Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, possono essere ampliati, secondo le indicazioni contenute nei rispettivi articoli di destinazione urbanistica.

**45.4.** Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre per quanto riguarda l'arredo esterno, recinzioni ed illuminazioni saranno improntate alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture ed apparecchiature vistose.

**45.5.** Entro tale perimetro rimangono in vigore le prescrizioni di cui alle leggi nazionali e provinciali.

### **Art. 45 bis - Aree di protezione di pozzi e sorgenti**

Tali aree sono indicate nella Carta dei pozzi, delle sorgenti selezionate e delle risorse idriche, approvate dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 delle norme di attuazione del PUP.

### **Art. 46 - Riserve locali**

**46.1.** Le riserve naturali sono regolamentate dalla L.P. 23 maggio 2007, n.11 e s.m.

**46.2.** Le riserve naturali sono distinte fra provinciali e locali

**46.3.** Le riserve naturali provinciali sono costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche. L'istituzione delle riserve naturali provinciali è disposta con

---

<sup>6</sup>Comma modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

deliberazione della Giunta provinciale, d'intesa con i comuni territorialmente interessati. La deliberazione della Giunta provinciale definisce:

- a) la perimetrazione dei confini esterni e dell'eventuale zonizzazione interna;
- b) le finalità specifiche, le norme d'attuazione e di tutela;
- c) gli obiettivi gestionali specifici;
- d) le misure d'incentivazione, di sostegno e di promozione per la conservazione e la valorizzazione delle risorse naturali, storiche, culturali e paesaggistiche del territorio

**46.4.** Tali disposizioni prevalgono sulle previsioni urbanistiche del P.R.G..

**46.5.** Le riserve locali sono costituite da territori di limitata estensione d'interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione. L'individuazione, la delimitazione, l'istituzione e l'eventuale revisione delle riserve locali sono disposte dai comuni interessati nell'ambito della procedura di definizione e di approvazione dei loro strumenti urbanistici, che definiscono anche i relativi vincoli di tutela.

Il P.R.G. con apposita simbologia, riporta nel sistema ambientale la delimitazione delle riserve locali. Sarà cura dell'Amministrazione stabilire specifica disciplina in analogia alla normativa provinciale in materia di riserve locali.

**46.6.** In queste aree, al fine di evitare l'alterazione, diretta o indiretta, degli elementi caratteristici si applicano i vincoli di tutela indicati nei commi seguenti.

**46.7.** E' vietato modificare e alterare in alcun modo gli elementi che compongono le riserve. E' vietato depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno.

**46.9.** Sulla base di questi principi generali per ciascuna delle riserve locali vanno osservate le seguenti prescrizioni gestionali:

n. 1 di rep. - **LAGHETTO (A):**

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;
- dovranno essere evitate variazioni artificiali del livello dell'acqua;
- dovranno essere rispettati i vecchi alberi situati sulle rive.

n. 2 di rep. - **LAGHETTO (B):**

- dovrà essere evitato ogni intervento che comporti alterazione della vegetazione palustre;
- dovrà essere evitato qualsiasi ulteriore emungimento delle acque;
- lo sfalcio perimetrale dovrà essere consentito ove esso già sussista.

## **Art. 47 - Zone di rilevanza ambientale e culturale**

**47.1.** Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, sia i manufatti di rilevanza ambientale, sia le zone di rilevanza ambientale e culturale. Quest'ultime sono finalizzate alla conservazione del suolo, del sottosuolo, delle acque, della flora e della fauna attraverso il mantenimento e la ricostruzione degli equilibri naturali, nonché attraverso la controllata fruizione collettiva: per attività di studio, di osservazione, escursionistica e ricreativa.

**47.2.** In tali zone il P.R.G. si attua attraverso progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale.

**47.3.** Tali progetti definiranno:

- a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione od al ripristino delle componenti naturali e dei relativi equilibri;
- b) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla vigilanza ed alla fruizione collettiva delle predette componenti, quali percorsi e spazi di sosta, compresi quelli utilizzati dai mezzi di trasporto motorizzati, posti di ristoro, nonché i limiti e le condizioni di tale fruizione. L'installazione delle attrezzature sopra richiamate sia fisse che mobili, può essere prevista solamente ove sia compatibile con la valorizzazione e tutela dell'area;
- c) le opere strettamente necessarie al soddisfacimento dei fabbisogni idropotabili e igienici;
- d) le aree appositamente progettate per il bivacco e l'accensione di fuochi all'aperto;
- e) gli interventi ammessi sugli edifici esistenti o la loro demolizione. Tali edifici possono essere destinati in tutto o in parte per la vigilanza o per attrezzature ricettive connesse con la fruizione collettiva della zona;
- f) le aree destinate alla forestazione, all'uso agricolo, all'attività zootecnica di tipo non intensivo con le eventuali modalità di intervento.

**47.4.** I progetti di salvaguardia e valorizzazione ambientale dovranno assolutamente escludere l'esercizio di attività suscettibili di danneggiare gli elementi geologici o mineralogici, o le specie floristiche spontanee e faunistiche selvatiche.

**47.5.** Fino a quando non saranno redatti i progetti di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti nelle zone di rilevanza ambientale e culturale valgono le disposizioni urbanistiche di piano con la sola limitazione dell'assoluta inedificabilità di nuove costruzione, ad esclusione dell'ampliamento degli edifici esistenti.

**47.6.** Per beni culturali e del paesaggio si richiama la disciplina del D.Lgs. n.42/2004.

## **Art. 48 - Beni di interesse ambientale e naturalistico (art.65 L.P. n.15/2015)**

**48.1.** Il P.R.G. individua con apposita simbologia nelle carte del sistema ambientale, le zone di interesse ambientale e naturalistico incluse nello specifico elenco provinciale di cui all'art.65 L.P. n.15/2015 e ss.mm (cod.Z314-Z322).

**48.2.** I beni inclusi nell'elenco di cui al comma precedente, rivestono cospicui caratteri di bellezza naturale o presentano singolarità ecologica o formano punti di vista o di belvedere. La tutela di detti elementi viene esercitata, in base all'art.64 della legge provinciale n.15/2015 e ss.mm., dalla Commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità.

## **Art. 49 - omissis**

## **Art.50 - Siti inquinati**

**50.1.** L'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente gestisce l'anagrafe dei siti oggetto di procedimento di bonifica di cui all'art. 251 del d.lgs. 152/06, come previsto anche dall'art. 77 bis c. 10ter del TULP (D.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Leg). Sul sito internet della Provincia Autonoma di Trento è disponibile un estratto dell'anagrafe aggiornato contenente le principali informazioni riguardanti i siti oggetto di procedimento di bonifica.

**50.2.** I siti oggetto di procedimento di bonifica sono suddivisi in classi e definiti dall'art. 240 del D.lgs. 152/06 e ss.mm..

**50.3.** Sulla cartografia del Piano Regolatore generale sono riportati i siti oggetto di procedimento di bonifica estrapolati dai dati provinciali. Di seguito si riportano i codici presenti in cartografia con la relativa denominazione ed individuazione.

| <b>CODICE SITO</b>   | <b>CLASSIFICA</b>             | <b>DENOMINAZIONE SITO</b>                                      | <b>INQUINANTI</b>                     |
|----------------------|-------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| <b>SIB022 001</b>    | Siti bonificati               | DISTRIBUTORE CARBURANTE -<br>ESSO ITALIA S.R.L. PV 2555        | IDROCARBURI                           |
| <b>SIN022 002</b>    | Siti inquinati                | EX AZIENDE<br>AGRARIE                                          | IDROCARBURI                           |
| <b>SIN022 004</b>    | Siti inquinati                | AREA ADIACENTE ACCIAIERIA<br>VALSUGANA (EX SIDERURGICA)        | METALLI: ARSENICO -<br>ZINCO - CADMIO |
| <b>SIB022 005</b>    | Discariche SOIS bonificate    | EX DISCARICA RSU LOC. PRIARA                                   |                                       |
| <b>SPI022 008</b>    | Sito potenzialmente inquinato | OSPEDALE<br>S. LORENZO                                         | IDROCARBURI                           |
| <b>SNC022 009</b>    | Sito non contaminato          | LOC. FASTRO                                                    | CROMO ESAVALENTE                      |
| <b>SPI022 010</b>    | Sito potenzialmente inquinato | EX DISCARICA DI POLVERINO DI<br>ACCIAIERIA LOC. SAN LORENZO    | CROMO<br>ESAVALENTE - METALLI         |
| <b>SPISIB022 011</b> | Sito bonificato               | VIA GOZZER                                                     | IDROCARBURI: IPA                      |
| <b>SNC022 007</b>    | Sito non contaminato          | CENTRO COMMERCIALE "LE VALLI"                                  | IDROCARBURI                           |
| <b>SNC022 012</b>    | Sito non contaminato          | AREA VISLE – DEPOSITO DI RIFIUTI PER<br>SOTTOFONDO INDUSTRIALE | METALLI                               |

**50.4.** L'intervento di bonifica, secondo la normativa vigente in materia, è sempre ammesso in qualsiasi destinazione di zona previo relativo iter di approvazione.



## CAPITOLO 3 - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE

### Art.51 - Elenco delle zone omogenee ai sensi dell'art. 2 D.M. n. 1444 del 02.04.1968

**51.1.** Il territorio comunale è suddiviso in aree e zone omogenee ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

**Zone "A":** Parti di territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico e di particolare pregio ambientale, aree di antico insediamento ed interesse culturale ed ambientale;

- Insediamenti storici;
- Manufatti di interesse storico;
- Viabilità storica;
- Manufatti e Siti vincolati ai sensi del D.Lgs.n.42/2004
- Zone ed elementi di interesse archeologico;

**Zone "B":** Parti di territorio totalmente o parzialmente edificate. Aree ad uso prevalentemente residenziale;

- B1 – Aree urbane consolidate b1;
- B2- Aree urbane consolidate b2
- B3- Aree urbane completamento b3
- B4- Aree urbane completamento b4

**Zone "C":** Parti di territorio destinate a nuovi complessi insediativi che risultino inedificate;

- C1 - Aree urbane di espansione in corso di attuazione;
- C2 – Aree urbane di espansione di nuovo impianto;
- C3-AT- zone di trasformazione perequativa

**Zone "D":** Aree destinate prevalentemente alle attività economiche, industriali, o ad esse assimilate;

- D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale
- D1-[PR]: zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto
- D2 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale
- D2 - zone produttive del settore secondario di interesse locale multifunzionale - Aree miste: Multifunzionale–produttivo commerciale
- D4- Zone commerciali esistenti e di completamento
- D5- Centro attrezzato direzionale e commerciale esistente
- D7- Aree commerciali integrate (ACI)
- D11- Zone per attrezzature ricettive alberghiere
- D12- Zone per campeggi
- D13 -Zone per istituti turistico-ricettivi (colonie)
- D14 - Aree sciabili

**Zone "E":** Parti di territorio destinate ad usi agricoli, a bosco, a pascolo e improduttive;

- E1: aree agricole di pregio
- E2: aree agricole
- E3: zone agricole di particolare tutela
- E4: zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola
- E5: aree a bosco
- E6: aree a prato e pascolo
- E7: Aree ad elevata integrità
- E8: aree agricole di rilevanza locale

**Zone "F":** Aree per servizi ed attrezzature

- F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale
- F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano
- F3 - zone a verde pubblico
- F4 – zone a parco e a parco agricolo
- F5 – zone destinate alle strade e agli spazi pubblici e piazze
- F6 – zone destinate al sistema ferroviario
- F7 – parcheggi pubblici e ad uso pubblico
- F8 – percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali
- F9 – zone per attrezzature tecniche
- F10 - Aree per elettrodotti ad alta tensione, metanodotto, per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione
- Zone “H”:** Aree per verde privato
- H1 - zone per il verde privato.

**51.2.** Gli indici che regolano l’edificazione nelle varie zone sono da intendersi come minimi (superficie del lotto e superficie riservata agli spazi pubblici) o come massimi non superabili (altezza, indici territoriali e fondiari di fabbricabilità, superficie coperta, rapporto di copertura, indice di utilizzazione territoriale e fondiaria).<sup>7</sup>

---

<sup>7</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **CAPITOLO 4 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE**

### **Art. 52 - Zone omogenee di tipo “A”**

**52.1.** Le aree di antico insediamento e di interesse culturale e ambientale, classificate zone omogenee di categoria “A” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, ricomprendono gli immobili, isolati o riuniti in complessi, che, per il loro valore, possono e debbono essere conservati. Tali aree si distinguono in:

- Insediamenti storici;
- Manufatti minori di interesse storico culturale
- Viabilità storica
- Zone ed elementi di interesse archeologico.

### **Art.53 - Insediamenti storici**

**53.1.** Per quanto attiene agli insediamenti storici compresi i manufatti e gli insediamenti sparsi di interesse storico artistico, valgono integralmente gli elementi costitutivi, le norme e gli elaborati del Piano Generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 del 01.02.1996, ad eccezione degli art. 14, 15, 16, 17, 18, 19 e 20 delle norme di attuazione del P.G.T.I.S. per le quali valgono le tipologie d'intervento previste dal Titolo I - Capitolo 3 delle presenti norme.

**53.2.** Eventuali incongruenze tra la normativa di cui al comma precedente e quella generale del PRG sono risolte a favore della prima.

#### **53.3. Applicazione art.105 della L.P. 15/2015.**

La variante non sostanziale in applicazione all'art. 105 della L.P. 15/2015, prevede una elencazione di schede, unità abitative, su cui non si applica la possibilità dell'ampliamento in sopraelevazione in altezza, a fronte di valutazioni quali tipo e funzione, caratteristiche dell'insediamento, dei caratteri spaziali, delle sezioni stradali e degli spazi di relazione, sia pubblici sia pertinenziali, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica al capitolo B.3.0 “Matrici urbane e tipologiche” e codificate dal Fattore A al Fattore H.

La variante non sostanziale individua le unità abitative descritte nell' Allegato A “Elenco unità abitative” per ambito territoriale, compresi gli edifici sparsi, e rappresentate nell' Allegato B cartografia degli abitati di Borgo ambiti A-B-C, D-E-F, G-H-I, L-M-N, O-P-Q, R-S-T, U-V e Olle, con le puntuali indicazioni che fanno esplicito riferimento alla non applicabilità del disposto normativo provinciale, in riferimento alle specifiche caratteristiche tipologiche e architettoniche individuate in Variante ai sensi del comma 2 dello stesso articolo, descritte nella Relazione illustrativa e metodologica.

I particolare negli allegati A e B vengono individuate le unità abitative suddivise, in base ai criteri normativi, in quattro classi:

- i. Le unità edilizie che sono assoggettate alla normativa provinciale art. 105 rappresentati in colore “bianco” e non presenti nelle tabelle;
- ii. Le unità edilizie, per le quali non si applica l'art. 105 della L.P., rappresentati in colore rosso chiaro e nella tabella negli allegati A e B con la dicitura nella colonna “Valore”

- “Cap. B 3.0 comma 5” che mantengono le indicazioni normative previste nelle NTA del PRG vigente compresa la possibilità di sopraelevazione, entro i limiti riportati nelle norme comunali;
- iii. Le unità edilizie, per le quali non si applica l’art. 105 della L.P., rappresentate in colore rosso chiaro e nella tabella con l’indicazione nella colonna “Valore” delle lettere da A a H, rappresentativa dei fattori esplicitati nella relazione illustrativa, che mantengono le indicazioni normative previste nelle NTA del PRG vigente escludendone la possibilità di sopraelevazione, eventualmente prevista;
  - iv. Le unità edilizie, per le quali non si applica l’art. 105 della L.P., rappresentati in colore rosso scuro in quanto assoggettate a vincolo ai sensi del D.lgs. 142/2004 “Codice dei beni culturali”.

Tale eccezione trova applicazione qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice di Beni Culturali.

Si evidenzia che per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico/artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal sopracitato Decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita di beni quali quelli descritti dal Capo I del D. Lgs. 42/2004.

**53.4. Adeguamento legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm.** In adeguamento alla l.p. 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm., per gli edifici storici e storici isolati, il termine “*volume*” utilizzato nelle presenti norme e nelle norme di attuazione del Piano regolatore generale per gli insediamenti storici vigente va inteso come “*volume urbanistico*” così come definito dall’art.3 del d.P.P. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg e ss.mm..

Le sopraelevazioni e gli ampliamenti ammessi dal vigente art. 21 delle citate norme di attuazione del Piano regolatore generale per gli insediamenti storici devono intendersi nel limite massimo del 20% del volume urbanistico. Resta salvo l’art.21 comma 4 delle medesime norme.

## **Art. 54 - Destinazioni d’uso negli insediamenti storici**

**54.1.** Nelle zone omogenee “A” sono ammesse tutte le destinazioni d’uso di cui al capitolo 3°, art.12 categorie:

- C1°(funzioni abitative);
- C2°(funzioni direzionali, di servizio, commerciali, artigianali);
- C6°(funzioni alberghiere);

con le seguenti limitazioni:

- C2°c) attività commerciali nei limiti previsti dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. con le modalità del Titolo III “Programmazione urbanistica del settore commerciale”.

**54.2.** E’ facoltà del Sindaco opporre divieto a destinazioni d’uso che, a causa del tipo di attività svolta, dei movimenti di traffico indotti, delle nocività e rumorosità, o per altro motivo, possono alterare, in modo dannoso, l’equilibrio urbanistico della zona limitrofa all’edificio o dei tessuti storici consolidati.

## **Art. 55 - Manufatti minori di interesse storico culturale**

**55.1.** I manufatti minori di interesse storico-culturale sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia del P.G.T.I.S, adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 dell 01.02.1996

**55.2** Su tali manufatti sono ammessi gli interventi previsti dagli art. 24 e 27 delle Norme di attuazione del P.G.T.I.S

## **Art. 56 - Viabilità storica**

**56.1.** E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico, sono individuati con apposita simbologia e nel tracciato originario sulla cartografia del P.G.T.I.S., adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 dell'01.02.1996.

**56.2** Su tali tracciati sono ammessi gli interventi previsti dagli art. 28 e 29 delle Norme di attuazione del P.G.T.I.S..

## **Art. 56 bis - Manufatti e Siti vincolati ai sensi del D.Lgs.n.42/2004**

**56bis.1** Gli edifici ed i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) sono individuati come beni da sottoporre a restauro sia nella cartografia del PRG che in quella del P.G.T.I.S.. La precisa individuazione cartografica del vincolo è desumibile da ciascun specifico provvedimento di vincolo intavolato. Gli interventi di restauro cui gli stessi sono assoggettati devono essere preventivamente autorizzati dalla UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali della P.A.T, ai sensi degli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004.

**56bis.2** Sono altresì tutelati dallo stesso Codice dei beni culturali e del paesaggio:

**a)** ai sensi dell'articolo 11 – *Cose oggetto di specifiche disposizioni di tutela* – comma 1, lettera a) e del collegato articolo 50 - *Distacco di beni culturali* - qualora ne ricorrano i presupposti e le condizioni - i beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela quali gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Le disposizioni ne vietano il distacco, e in senso esteso anche la demolizione o la realizzazione di interventi che potrebbero portare alla perdita del bene tutelato, fatta salva esplicita autorizzazione del Soprintendente; tale autorizzazione non è invece necessaria qualora sul bene si operino interventi di restauro. Appartengono a questa categoria di beni anche i manufatti di cui all'articolo 55 delle presenti Norme di attuazione e quelli indicati al punto 1, lettere b) e c) dell'art.24 – *Manufatti accessori* del PGTIS;

**b)** ai sensi del citato articolo 11 punto 1. lettera i) e più specificatamente dalla L. 7 marzo 2001, n. 78, Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale, le vestigia del patrimonio storico della Prima guerra mondiale. In particolare, la legge riconosce il valore storico e culturale delle vestigia della Prima guerra mondiale, come elencate all'art. 1, comma 2, e ne promuove la ricognizione, la catalogazione, la manutenzione, il restauro, la gestione e la valorizzazione; dispone inoltre che i soggetti, pubblici o privati che intendono provvedere agli interventi di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione delle cose di cui all'art. 1 debbono darne comunicazione, corredata del progetto esecutivo e di atto di assenso del titolare del bene, almeno due mesi prima dell'inizio delle opere, alla UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali competente per territorio;

**c)** ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto, sono sottoposti alle disposizioni del Codice le cose immobili di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, la cui esecuzione risalgia a più di settant'anni, fino a quando non sia stata effettuata la verifica dell'interesse culturale di cui allo stesso art. 12. Gli interventi su tali beni sono soggetti all'autorizzazione di cui agli artt. 21 e 22 del D. Lgs. n. 42/2004 fintanto che non ne sia eseguita la verifica dell'interesse culturale. Ricadono in questa fattispecie anche i manufatti accessori, i ruderi di interesse culturale e ruderi edilizi, le rovine e gli elementi di arredo urbano, fontane e lavatoi, disciplinati dagli articoli 24-25-26 e 27 delle Norme di attuazione del PGTIS, le malghe, i rifugi e i

manufatti storici censiti nel P.E.M. qualora siano od insistano su terreno di proprietà di Enti territoriali, enti ed istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro;

**d)** Sono considerati beni culturali ai sensi dell'art.10 comma 4) lettere f) e g) del d.Lgs.42/2004 anche 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”* di cui agli articoli 56 e 93 delle presenti Norme di Attuazione.

Per i succitati immobili valgono le destinazioni e le categorie di intervento determinate dal PGTIS e-dal PRG.

**56bis.3.** In cartografia sono evidenziati i manufatti che risultano dichiarati di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. n.42/2004 e annotati tavolarmente, con riferimento generico in legenda. Di seguito si riporta tabella riassuntiva di tali vincoli, che va considerata come puramente indicativa. I vincoli dovranno in ogni caso essere sempre verificati con gli elenchi aggiornati forniti dalla UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali.<sup>8</sup>

| Codice          | Particella               | Tipo Tutela                                        | Codice          | Particella                                                                      | Tipo Tutela                                        |
|-----------------|--------------------------|----------------------------------------------------|-----------------|---------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|
| <b>022.0001</b> | .128                     | Diretto                                            | <b>022.0021</b> | .242                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0002</b> | .81                      | Diretto                                            | <b>022.0022</b> | .517                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0003</b> | .56                      | Diretto                                            | <b>022.0023</b> | .545                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0004</b> | .2                       | Diretto                                            | <b>022.0024</b> | .983                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0005</b> | .27                      | Diretto                                            | <b>022.0025</b> | .162                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0006</b> | .71 e .73                | Diretto                                            | <b>022.0026</b> | .745                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0007</b> | .78/1                    | Diretto                                            | <b>022.0027</b> | .991                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0008</b> | .200                     | Diretto                                            | <b>022.0028</b> | 3019                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0009</b> | .191                     | Diretto                                            | <b>022.0029</b> | .2526-299/3-<br>299/2-293-289-<br>294-380/10-<br>380/11-380/12-<br>299/1-4547/1 | Indiretto                                          |
| <b>022.0010</b> | .210                     | Diretto                                            | <b>022.0030</b> | 2387-2375-<br>.1318                                                             | Diretto                                            |
| <b>022.0011</b> | .175                     | Diretto                                            |                 |                                                                                 |                                                    |
| <b>022.0012</b> | .532-288-<br>287-<br>286 | Diretto                                            | <b>022.0043</b> | .186-.188                                                                       | Diretto                                            |
| <b>022.0013</b> | .243                     | Diretto                                            | <b>022.0044</b> | .990                                                                            | Diretto                                            |
| <b>022.0014</b> | .212                     | Diretto                                            | <b>022.0049</b> | 4817/2                                                                          | Art.12 - da<br>sottoporre a<br>verif.int.culturale |
| <b>022.0015</b> | .525/1                   | Art.12 - da<br>sottoporre a<br>verif.int.culturale | <b>022.0050</b> | 4851/1                                                                          | Diretto                                            |

<sup>8</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

|                 |                                                           |         |  |                 |          |         |
|-----------------|-----------------------------------------------------------|---------|--|-----------------|----------|---------|
| <b>022.0016</b> | .534-306-<br>307-308-<br>309-312-<br>4547/2-<br>4548-3072 | Diretto |  | <b>022.0062</b> | 4548-312 | Diretto |
| <b>022.0017</b> | .509-.510                                                 | Diretto |  | <b>022.0064</b> | 308      | Diretto |
| <b>022.0018</b> | .511                                                      | Diretto |  | <b>022.0069</b> | .645     | Diretto |
| <b>022.0019</b> | .535                                                      | Diretto |  | <b>022.0086</b> | 4504     | Diretto |
| <b>022.0020</b> | .516                                                      | Diretto |  |                 |          |         |

## Art. 57 - Zone ed elementi di interesse archeologico

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

### 57.2. Aree di proprietà pubblica

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

### 57.3. Aree a tutela 01

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

### 57.4. Aree a tutela 02

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

Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la UMSt-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area

indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

#### **57.5. Scoperte fortuite**

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

**57.6.** Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste attività che comportano scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie profonde è di primaria importanza la possibilità, da parte della UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali della Provincia Autonoma di Trento, 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, al titolo edilizio dovrà essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dall'Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà al medesimo Ufficio. L'UMSt soprintendenza per i beni e le attività culturali potrà così eventualmente decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare. Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG devono parimenti essere segnalati alla Provincia Autonoma di Trento quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a cm 50 ed interessano aree non manomesse in passato (per esempio realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).



## **CAPITOLO 5° - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE**

### **Art. 58 - Definizione**

**58.1.** Le aree ad uso prevalentemente residenziale sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza ed ai relativi servizi con esclusione di stalle o di altri ricoveri per animali.

**58.2.** In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto od in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali e di pubblico esercizio, uffici pubblici e privati, studi professionali, attrezzature ricettive, laboratori artigianali, purché non rumorosi e comunque inquinanti, e in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**58.3.** Le aree ad uso prevalentemente residenziale si distinguono in:

- zone omogenee "B "

B1 Aree urbane consolidate e sature

B2 Aree urbane consolidate

B3 Aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità

B4 Aree urbane di integrazione e completamento ad alta densità

- zone omogenee "C"

C1 Aree urbane di espansione in corso di attuazione;

C2 Aree urbane di espansione di nuovo impianto;

C3-AT Zone di trasformazione perequativa

### **Art. 59 - Zone omogenee di tipo "B"**

**59.1.** Parti di territorio ad uso prevalentemente residenziale, totalmente o parzialmente edificate, diverse dalle zone omogenee di tipo "A".

**59.2.** Nelle zone omogenee "B" sono ammesse le destinazioni d'uso di cui al capitolo 3°, art.12 comma 1 delle presenti norme, categorie:

- C1°(funzioni abitative);

- C2° funzioni direzionali, di servizio e artigianali e funzioni commerciali nei limiti previsti dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale". Sono fatte salve le funzioni e le superfici in essere alla data di entrata in vigore del nuovo P.R.G;

- C6°) funzioni alberghiere ivi comprese le case albergo e le attività d'agriturismo, compresi i villaggi e/o impianti turistici ed esclusi comunque i campeggi;

**59.3.** Tali attività sono consentite, purché non rumorose ed inquinanti, che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

**59.4. Edifici esistenti nelle zone omogenee di tipo "B":** agli edifici esistenti alla data di approvazione del piano, è consentito il mantenimento della superficie utile (Sun) e dell'altezza esistente qualora queste eccedano quelle ammissibili.

**59.5.Allineamenti** : nel caso di interventi che comportino: una ricomposizione o, dove possibile un aumento della superficie utile netta o interventi di nuova edificazione, vanno rispettati gli allineamenti previsti dal P.R.G.; ove tali allineamenti non siano indicati devono essere mantenuti quelli preesistenti.

**59.5 bis. Ampliamenti.** Negli edifici esistenti o comunque autorizzati con atto precedente alla data di approvazione del P.R.G., in alternativa alle possibilità fornite dalle norme di zona e dall'art. 18 delle presenti norme di attuazione, in termini di ampliamento è consentito:

- rendere abitabile il sottotetto esistente anche con eventuale sopraelevazione delle murature perimetrali, in allineamento alle esistenti, in modo da ottenere una misura massima di m.1,50 tra estradosso dell'ultimo solaio ed intradosso del tetto inteso misurato sotto-cantere. Tale sopraelevazione può essere eseguita anche con la modifica della configurazione del tetto.

- l'utilizzo per le funzioni ammesse dal presente articolo, di verande e logge rientranti, porticati aperti, fino al raggiungimento della superficie coperta (Sc) esistente;

Tali operazioni sono consentite in deroga ai seguenti parametri di zona ammissibili:

- (Uf) indice di utilizzazione fondiaria;

**59.6.** Nei casi di nuova edificazione, ove esista evidenziata dalle tavole di P.R.G. l'indicazione cartografica di potenziamento della rete viaria esistente confinante con l'area di intervento, il progetto edilizio dovrà prevedere l'arretramento per il tratto prospiciente al lotto, come concordato con gli uffici tecnici comunali. Il dimensionamento sarà conforme alle determinazioni stabilite nel D.P.G.P. n.890 di data 05.05.2006 e ss.mm., in merito alla categoria definita dal P.R.G., e all'art. 92 delle presenti norme.

## **Art. 60 - B1-B2 - Aree residenziali esistenti e sature**

**60.1.** Comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale in cui è vietato qualsiasi aumento della superficie utile esistente, salvo quanto previsto dal successivo punto n.2.

**60.2.** Sono consentiti per una sola volta, i seguenti lavori:

- ampliamenti, nella misura massima del 20% della Superficie utile netta preesistente; o in alternativa

- sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di ottenere l'altezza utile (Hu) e rendere abitabili i sottotetti esistenti. La sopraelevazione avviene in conformità a quanto stabilito all'art. 8.2 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze.

**60.3** - E' altresì consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con demolizione e ricostruzione, purché l'edificio risultante non abbia una superficie utile **netta** maggiore di quella preesistente, eventualmente maggiorata da quanto previsto dal 2° comma del presente articolo e non venga superata l'altezza massima (Hf) di:

- m 10,50 nelle aree B1;

- m 8,50 nelle aree B2.

## **Art. 61 - omissis**

## **Art. 62 - B3-B4 - Aree residenziali di completamento**

**62.1.** Comprende le zone a destinazione prevalentemente residenziale e parzialmente edificate.

**62.2.** Gli indici di tali zone sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000, 1:5000 attraverso un'apposita simbologia numerica (cartiglio) che rimanda all'allegato **1-EC** delle presenti norme che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri stereometrici.

Salvo diversa indicazione nell'allegato 1-**EC** gli indici di zona sono i seguenti:

**Zone B3**

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non superiore a 0,53 mq/mq
- Altezza massima dell'edificio (Hp): NP3
- Altezza massima del fronte: non superiore a 8.50 m

**Zone B4**

- Indice di utilizzazione fondiaria (Uf): non superiore a 0,95 mq/mq
- Altezza massima dell'edificio (Hp): NP4
- Altezza massima del fronte: non superiore a 10.50 m

**62.3** Sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti al momento dell'approvazione del PRG nel seguente modo:

- Zone B3: 20% in più rispetto alla superficie risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona;
- Zone B4: 10% in più rispetto alla superficie risultante dall'applicazione degli indici di fabbricabilità di zona.

Tali ampliamenti possono essere realizzati con un limite di altezze eccedenti quelle previste dalla zona o dal cartiglio fino ad un massimo di cm. 50.

**62.4.** Gli ampliamenti degli edifici con altezza superiore alla massima consentita, possono essere effettuati per aggiunte laterali, fino al raggiungimento dell'altezza dell'edificio esistente, sempre nel rispetto degli ampliamenti massimi consentiti.

**62.5** Se più favorevole, possono essere realizzati ampliamenti degli edifici esistenti, per una sola volta, laterali e/o in sopraelevazione nel rispetto delle norme di zona, con l'esclusione dell'indice fondiario e con limite di altezza eccedente quello previsto per la singola zona o cartiglio fino ad un massimo di cm. 50 nel seguente modo:

**Zone B3**

- per edifici fino a 267mq di Sun, il 30% della Sun esistente
- per edifici fra i 267 mq ed i 500 mq di Sun, il 30% per i primi 267 mq ed il 15% sulla parte eccedente
- per gli edifici oltre i 500 mq di Sun, il 30% per i primi 267 mq, il 15% fra i 267 mq e i 500 mq, il 5% sulla parte eccedente i 500mq.

**Zone B4**

- per edifici fino a 333mq di Sun, il 20% della Sun esistente
- per edifici fra i 333 mq ed i 666 mq di Sun, il 20% per i primi 333 mq ed il 10% sulla parte eccedente
- per gli edifici oltre i 666 mq di Sun, il 20% per i primi 333 mq, il 10% fra i 333 mq e i 666 mq, il 5% sulla parte eccedente i 666mq.

**62.6** Sono inoltre consentiti ampliamenti in sopraelevazione nel rispetto delle condizioni precedentemente richiamate, in conformità a quanto stabilito all'art. 8.2 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze.

**62.7** In caso di continuità edilizia devono essere rispettati gli allineamenti previsti dal P.R.G. e comunque in conformità a quanto stabilito all'art. 8.2 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze nonché in conformità della delibera della G.P. n.890 dd.5 maggio 2006 e ss.mm.

**62.8** Superficie permeabile (Sp): la quota di superficie permeabile in modo profondo, come definita dall'art. 110 comma 4 e 5 delle presenti norme, deve essere pari almeno al 30% della Superficie fondiaria (Sf).

**62.9.** Al fine del rilascio del titolo edilizio per ogni lotto deve essere dimostrata la effettiva e concreta accessibilità anche con mezzi.

**62.10.** Nelle aree B3 e B4 è altresì consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti anche con demolizione e ricostruzione, purché l'edificio risultante non abbia una superficie utile netta maggiore di quella preesistente, eventualmente maggiorata da quanto previsto dal punto 3 del presente articolo e non venga superata l'altezza massima del fronte di:

- m 8,50 nelle aree B3;
- m 10,50 nelle aree B4.<sup>9</sup>

## **Art. 63 - omissis**

### **ART. 64 - C1 - Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione**

**64.1** Si tratta di zone che si stanno edificando secondo piani di attuazione già approvati prima della definitiva adozione del presente P.R.G.. L'utilizzazione edificatoria di tali aree avviene sulla base dei piani attuativi in essere; tali piani e le relative norme di attuazione conservano validità fino alla data di scadenza prevista e possono essere modificati nel rispetto dei parametri ivi previsti.

### **Art. 65 - C2 - Aree residenziali di nuova espansione**

**65.1** Si tratta di zone attualmente libere nelle quali è prevista una nuova edificazione a carattere residenziale. In queste zone il PRG può attuarsi anche a mezzo di piani attuativi.

**65.2** Gli indici di tali zone sono individuati nella cartografia di PRG in scala 1:2000, 1:5000 attraverso un'apposita simbologia numerica (cartiglio) che rimanda all'allegato 1-EC delle presenti norme che stabilisce le diverse modalità di intervento ed i parametri stereometrici.

**65.3** Le modalità attuative delle singole zone soggette a PdA sono descritte nell'allegato 2-PAG. Qualora i termini per la predisposizione dei Piani attuativi eccedano quelli stabiliti da detto allegato, l'Amministrazione procederà d'ufficio alla predisposizione dei piani attuativi nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo e delle quantità urbanistiche ed edilizie dell'allegato 2-PAG

**65.4** omissis

**65.5** In attesa dell'approvazione dei piani attuativi di cui al precedente 3° comma, per gli edifici esistenti nelle zone C2 alla data di approvazione del PRG sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti nei limiti massimi delle volumetrie e delle altezze derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dai cartigli delle singole zone nel rispetto delle distanze fra edifici, dai confini e dalle strade stabiliti dal precedente art. 8.2.

**65.6** In tutte le aree contrassegnate dal cartiglio C2 ad eccezione di quelle per le quali è previsto l'intervento edilizio diretto (ID) o il piano attuativo (PA) come indicato nell'allegato 1-EC delle

---

<sup>9</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

presenti norme, l'edificazione è subordinata a convenzione con l'Amministrazione Comunale (che deve essere obbligatoriamente allegata al permesso di costruire) in cui vengano stabilite le parti di territorio da cedere gratuitamente all'Amministrazione comunale per la realizzazione di opere di urbanizzazione (es. strade, marciapiedi, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi pubblici, parchi urbani ecc). Nelle ipotesi in cui l'Amministrazione ritenga non di interesse pubblico l'acquisizione delle aree private, la cessione verrà sostituita dal pagamento di una somma di denaro o altra utilità, corrispondente al valore della porzione di territorio che avrebbe dovuto essere ceduta.

**65.7.** Destinazioni d'uso consentite: art.12 comma 1 delle presenti norme, categorie:

- C1°(funzioni abitative);
- C2° funzioni direzionali, di servizio e artigianali e funzioni commerciali nei limiti previsti dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale". Sono fatte salve le funzioni e le superfici in essere alla data di entrata in vigore del nuovo P.R.G;
- C6°) funzioni alberghiere ivi comprese le case albergo e le attività d'agriturismo, compresi i villaggi e/o impianti turistici ed esclusi comunque i campeggi.

**65.8.** Nel caso di edifici esistenti ai sensi dell'art.6.11 delle presenti Norme sono consentiti interventi di ristrutturazione edilizia e ampliamenti nei limiti massimi derivanti dall'applicazione degli indici stabiliti dai cartigli delle singole zone nel rispetto delle distanze fra edifici, dai confini e dalle strade stabiliti dal precedente art. 8.2. <sup>10</sup>

---

<sup>10</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **Art. 66 - C3-AT - Aree residenziali di trasformazione perequativa**

**66.1** Comprendono le parti di territorio destinate a nuovi insediamenti residenziali comprese le aree pubbliche e le superficie destinate a servizi pubblici.

**66.2** Nelle zone C3-AT l'edificazione avviene sulla base di un piano attuativo esteso all'intera zona risultante dalla cartografia del PRG redatto nel rispetto dei tracciati viari, degli allineamenti stradali e della posizione, entità e configurazione delle aree a destinazione pubblica, se individuati dal PRG, e degli indici e delle prescrizioni riportati nelle schede o sui progetti speciali costituenti l'allegato **3-AT** alle presenti norme.

**66.3** Nella predisposizione del piano attuativo di cui al comma 2 lo schema di suddivisione del suolo e le quantità urbanistico-edilizie riportate per ciascuna zona nell'allegato **3-AT** alle presenti norme e lo schema di impianto urbanistico vanno considerati indicativi e di indirizzo per una corretta distribuzione dei volumi della zona.

**66.4** Qualora i termini per la predisposizione dei Piani attuativi eccedano quelli stabiliti dalle schede dell'allegato **3-AT**, l'Amministrazione può procedere d'ufficio nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo e delle quantità urbanistiche ed edilizie stabilite dalle relative schede dell'allegato **3-AT**.

**66.5** L'indicazione cartografica della rete viaria interna alla zona individuata dal PRG e delle aree a destinazione pubblica, comprese nelle schede costituenti l'allegato **3-AT** alle presenti norme, è vincolante solo per ciò che concerne le esigenze di collegamento, il dimensionamento e la funzionalità. In sede di piano attuativo tale indicazione può essere modificata, motivatamente, solo per ciò che concerne la collocazione e configurazione.

**66.6** omissis

**66.7.** Destinazioni d'uso consentite: art.12 comma 1 delle presenti norme, categorie:

- C1°(funzioni abitative);
- C2° funzioni direzionali, di servizio e artigianali e funzioni commerciali nei limiti previsti dalla L.P. 30 luglio 2010, n.17 e ss.mm. con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale". Sono fatte salve le funzioni e le superfici in essere alla data di entrata in vigore del nuovo P.R.G;
- C6°) funzioni alberghiere ivi comprese le case albergo e le attività d'agriturismo, compresi i villaggi e/o impianti turistici ed esclusi comunque i campeggi.

**66.8** E' sempre ammesso il mantenimento di edifici esistenti, senza che essi partecipino agli oneri derivanti dal piano attuativo. In tal caso su detti edifici sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione nel rispetto del volume architettonico preesistente, anche con modifica del sedime, purché nel rispetto delle distanze previste dalle presenti norme e di eventuali allineamenti.

Per gli ampliamenti degli edifici esistenti sono inoltre consentiti per una sola volta, i seguenti lavori:

- ampliamenti, nella misura massima del 20% della Superficie utile preesistente;
- o in alternativa
- sopraelevazione delle murature perimetrali al fine di ottenere l'altezza utile (Hu) e rendere abitabili i sottotetti esistenti. La sopraelevazione avviene in conformità a quanto stabilito all'art. 8.2 delle presenti Norme di Attuazione.

**66.9** Lo schema di convenzione di cui all'art. 6.04 deve definire quanto previsto dall'art.49 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., attenendosi ai seguenti criteri:

- a) la cessione di aree al Comune deve avvenire sempre a titolo gratuito;
- b) le opere di urbanizzazione prevalentemente funzionali agli interventi edilizi previsti sull'area di trasformazione perequativa devono essere realizzate a cura e spese della ditta proprietaria dell'area stessa;
- c) le aree di cui è prevista la cessione al Comune, diverse da quelle destinate alla realizzazione delle opere di cui alla precedente lettera b), devono essere cedute e sistemate a prato.<sup>11</sup>

---

<sup>11</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **CAPITOLO 6 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE**

### **Art. 67 - Zone omogenee di tipo "D"**

**67.1.** Parti di territorio destinate agli insediamenti per impianti produttivi o ad essi assimilati ed alle attività economiche.

**67.2.** Le aree destinate prevalentemente alle attività economiche sono riservate alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi. Sulla cartografia di P.R.G. sono individuate con distinta simbologia le zone produttive del settore secondario, le zone commerciali, le zone terziarie e direzionali, quelle per attrezzature turistiche.

### **Art. 68 - Zone per attività produttive**

**68.1.** Il P.R.G. individua le zone produttive del settore secondario di livello provinciale, contrassegnando le stesse in cartografia con la [P]; individua altresì le zone produttive di livello locale contrassegnandole con la [L].

**68.2.** Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale vengono normate dall'art. 33 delle norme di attuazione del PUP. Nelle zone per attività produttive sono consentite tutte le attività di cui alla categoria C3° (funzioni produttive industriali), dell'art.12 delle presenti norme, le attività di cui all'articolo 33 commi 2 e 6 del PUP, quelle dell'articolo 118 della L.P. n.15/2015 e quelle di cui al Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme. Gli interventi di trasformazione edilizia e urbanistica devono essere funzionali allo svolgimento delle attività indicate nel comma 1 dell'art.33 delle norme di attuazione del PUP. Fatte salve tutte le altre norme, all'interno di queste zone è sempre ammessa la realizzazione autonoma di servizi di interesse collettivo fra i quali anche pubblici esercizi.

**68.3.** Ai sensi dell'articolo 33, comma 6, lett.e) delle norme di attuazione del PUP, all'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa può essere ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente **i 400 metri cubi** (volume edilizio fuori terra), sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza; la realizzazione di alloggi nei limiti predetti, in edifici in cui siano insediate più aziende produttive, può essere ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Ai sensi dell'art.117, comma 2, della l.p. 15/2015 è ammessa la realizzazione di un'ulteriore unità abitativa alle condizioni di cui allo stesso art.117 e dell'art.91 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.). Ai sensi dell'art.93 del d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg, nell'ambito degli insediamenti produttivi possono essere realizzate anche foresterie.

**68.4.** Particolari cautele sono da osservare in occasione degli interventi insediativi per garantire specifiche esigenze sotto il profilo della tutela ambientale e idrogeologica del suolo e del sottosuolo.

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 ss.mm.).

**68.5.** Nel progetto del verde le alberature ad alto fusto dovranno essere poste prioritariamente lungo il perimetro del lotto.

**68.6. Edifici esistenti:** agli edifici esistenti all'entrata in vigore del piano vengono applicate le disposizioni contenute nell'art. 18 delle presenti norme, consentendo altresì la conservazione della superficie utile lorda (Sun) e dell'altezza esistente (Hf), qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla categoria C1°art.12 delle presenti norme, possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in zona "B2", aventi come pertinenza al massimo un lotto di mq 500.

**68.7.** Nelle zone di espansione e nelle zone di riserva, fino a quando non saranno approvati i relativi piani esecutivi di grado subordinato, sono consentite solo le attività agricole che richiedono la costruzione di manufatti facilmente amovibili e/o precari e tali comunque da consentire un uso produttivo del suolo.

**68.8.** I piani di attuazione previsti per le zone produttive possono prevedere aree da riservare a servizi per l'intera zona.

**68.9.** Tali zone si distinguono in:

D1 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale

D1 - [PR]zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto

D2 - zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse locale

D2 - [TD] zone produttive del settore secondario locale multifunzionale.<sup>12</sup>

### **Art. 69 - D1: zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale**

**69.1.** Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento sono zone già parzialmente utilizzate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

**69.2.** Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei piani attuativi eventualmente approvati e comunque nel rispetto dei seguenti indici:

#### **- zone D1**

|                                     |                                                                     |
|-------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| (Rc) rapporto di copertura massimo  | 50%                                                                 |
| (Hf) altezza massima del fabbricato | m 12,00<br>(salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli) |
| (Hf) altezza massima acciaierie     | A seconda delle esigenze dell'attività produttiva                   |
| Distanze                            | come da art. 8.2 delle presenti Norme                               |
| Lotto minimo                        | nessuna limitazione                                                 |

**69.3.** E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato tra i proprietari.

<sup>12</sup>Aree stralciate a seguito di parere PAT su adozione preliminare

**69.4.** Il Piano Regolatore Generale individua in cartografia le aree sottoposte ad obbligo di formazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale.

**69.5.** Non vi è limite di lotto minimo nel caso in cui i servizi alle attività produttive siano previsti in sede di piano attuativo.

**69.6.** Ove siano stati approvati piani di lottizzazione, l'edificazione può avvenire sulla base delle prescrizioni di tali piani e delle relative norme di attuazione fino al termine della loro validità.

**69.7.** Se previsto l'obbligo di formazione di un piano attuativo, fino alla predisposizione dello specifico Piano di attuazione in queste aree sono ammesse le seguenti operazioni:

- uso, riuso e/o riqualificazione degli edifici produttivi esistenti nonché mantenimento delle attività produttive in essere;
- manutenzione ordinaria e straordinaria anche con l'inserimento di nuove modalità produttive e macchinari, purché non comportanti aumento di volume né di superficie coperta.

**69.8.** Gli interventi di ampliamento e riqualificazione del complesso produttivo delle acciaierie di Borgo Valsugana sono subordinati alla approvazione di un apposito accordo di programma fra impresa interessata, la Provincia Autonoma di Trento ed il Comune di Borgo Valsugana ai sensi dell'art. 33 comma 12 delle Norme tecniche di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale (PUP).

## **Art. 70 - D1-[PR]: zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto**

**70.1.** Le zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto sono pressoché inedificate e prive delle necessarie idonee reti infrastrutturali. In esse l'edificazione è subordinata all'esistenza di un piano attuativo.

**70.2.** Nelle zone produttive del settore secondario di nuovo impianto D1-[PR] l'edificazione è subordinata all'esistenza di un Piano di attuazione nel rispetto di quanto previsto nell'allegato 2-PAG nonché dei seguenti indici:

### **- zone D1-[PR]**

|                                                       |                                       |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| (Rc) rapporto di copertura massimo                    | 60%                                   |
| (Hf) altezza massima del fabbricato                   | m 12,00                               |
| Distanze                                              | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| (Ss) aree pubbliche minime, escluse le strade interne | 10% della St                          |

**70.3** Nelle zone "D1-[PR]" di nuovo impianto, l'Amministrazione provinciale e comunale può riservare, fino ad un massimo del 20% della St, apposite zone per servizi ed impianti di interesse collettivo nonché per servizi alle attività produttive.

**70.4. Edifici esistenti.** Fino alla predisposizione dello specifico Piano di attuazione in queste aree sono ammesse le seguenti operazioni:

- uso, riuso e/o riqualificazione degli edifici produttivi esistenti nonché mantenimento delle attività produttive in essere. Gli edifici produttivi esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G. (15/08/2007), possono essere oggetto di un ampliamento della superficie coperta una tantum massimo di 200 mq;

- tutte le attività di mascheramento e di diminuzione dell'impatto visivo delle attività produttive esistenti (costruzione di tomi naturalizzati, cinturazioni arboree, costruzione di barriere antirumore, pitturazioni, ecc.);
- tutte le strutture, anche coperte, finalizzate al solo stoccaggio e magazzinaggio di materie prime e scarti di lavorazione, fino ad un massimo del 15% della superficie coperta attuale, purché accompagnate da contemporanee attività di mascheramento e di diminuzione dell'impatto visivo di cui alla precedente alinea;
- sistemazione della viabilità esistente nonché creazione temporanea di nuova viabilità d'accesso a servizio delle attività esistenti;
- realizzazione di reti tecnologiche a servizio delle attività esistenti.<sup>13</sup>

## **Art. 71 - D2- zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale**

**71.1** Le zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 sono zone già parzialmente o totalmente utilizzate nelle quali possono insediarsi, oltre alle funzioni previste dall'articolo 68 comma 2 delle presenti norme e all'articolo 118 comma 3 della L.P. n.15/2015, anche le funzioni destinate alla lavorazione e il magazzinaggio di legname, inerti, minerali, materiali edili, prodotti alimentari; allo stoccaggio di materiali e merci; alla sosta e il ricovero di camion, mezzi speciali, macchinari ed impianti e inoltre quante altre funzioni del settore secondario che richiedono, per qualsiasi ragione, spazi attrezzati e fabbricati e 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.

**71.2** Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 l'edificazione è subordinata a permesso di costruire rispetto dei seguenti indici:

### **- zone D2**

|                                                        |                                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Rc) rapporto di copertura massimo                      | 50%                                   |
| (Hf) altezza massima del fabbricato                    | m.10,00                               |
| Distanze                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| Superficie fondiaria che deve essere destinata a verde | Min. 10%                              |

**71.3** Nelle zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento D2 situate a ridosso di zone residenziali esistenti o da realizzare vanno rispettati i limiti di emissione acustiche imposti dalla zonizzazione acustica approvata dal Consiglio Comunale. In particolare, relativamente alla gestione delle attività produttive, le domande di permesso di costruire relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive nonché le domande di licenza e/o di autorizzazione all'esercizio di attività produttive ed i provvedimenti comunali che abilitano alla utilizzazione dei medesimi immobili, ai sensi dell'art. 8 comma 4 della Legge 447/95 devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico redatta da "tecnico competente" in acustica ai sensi dell'art. 2 comma 6 della citata legge quadro.

## **Art.71bis - D2 - zone produttive del settore secondario di interesse locale multifunzionale - Aree miste: Multifunzionale–produttivo commerciale**

**71bis.1.** Fatte salve le specifiche norme vigenti in materia di igiene, del traffico, degli odori, dei fumi e dei rumori, in queste aree sono ammesse esclusivamente le attività di cui alla categoria C2° dell'articolo 12 delle presenti norme e all'articolo 118 della l.p.15/2015, solo se compatibili con il

<sup>13</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT (inserimento area in cartografia)

regolare svolgimento delle funzioni residenziali e turistiche dell'area circostante e con la viabilità esistente nonché con le relative limitazioni dimensionali e di portata.

Queste aree possono essere destinate a piccole e medie strutture di vendita per ogni merceologia con esclusione di quelle grandi.

**71bis.2.** Nelle zone produttive del settore secondario locale multifunzionale l'edificazione è subordinata a permesso di costruire nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                        |                                       |
|--------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| Rc) rapporto di copertura massimo                      | 50%                                   |
| (Hf) altezza massima del fabbricato                    | M 10,00                               |
| Distanze                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| Superficie fondiaria che deve essere destinata a verde | Min. 10%                              |

**71bis.3.** Il Piano Regolatore Generale individua in cartografia le aree multifunzionali sottoposte ad obbligo di formazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi delle legge urbanistica provinciale.

**71bis.4.** Se previsto, fino alla predisposizione dello specifico Piano di attuazione in queste aree sono ammesse le seguenti operazioni:

- uso, riuso e/o riqualificazione degli edifici produttivi esistenti nonché mantenimento delle attività produttive in essere;
- manutenzione ordinaria e straordinaria anche con l'inserimento di nuove modalità produttive e macchinari, purché non comportanti aumento di volume né di superficie coperta.

## **Art. 72 - omissis<sup>14</sup>**

## **Art. 73 - omissis<sup>15</sup>**

## **Art. 74 - Zone commerciali**

**74 1.** Il P.R.G. individua le zone commerciali. In tali zone sono consentite tutte le destinazioni d'uso, di cui alla categoria C4° art. 12 delle presenti norme con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme, nonché anche attività di servizio con relativi magazzini e depositi.

**74.2.** All'interno di tali zone l'insediamento delle attività commerciali viene regolamentato secondo le disposizioni della L.P. 30 luglio 2010, n.17 e s.m. con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme.

**74. 3.** Edifici esistenti: agli edifici esistenti all'entrata in vigore del piano vengono applicate le disposizioni contenute nell'art.18 delle presenti norme, consentendo altresì la conservazione della superficie utile netta (Sun) e dell'altezza esistente Hf, qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla categoria C1°art.12 delle presenti norme, possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in zona "B2", aventi come pertinenza al massimo un lotto di mq.500.

**74.4.** Tali zone si distinguono in:

D4 - zone commerciali esistenti e di completamento;

<sup>14</sup> Articolo stralciato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

<sup>15</sup> Articolo stralciato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

D5- Centro attrezzato direzionale e commerciale esistente

D6-[PR] - zone commerciali di nuovo impianto.

D7- Aree commerciali integrate (ACI)

### **Art. 75 - D4: zone commerciali esistenti e di completamento**

**75.1.** Le zone commerciali esistenti e di completamento sono parzialmente inedificate e in esse le reti infrastrutturali possono essere da completare.

**75. 2.** In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- zone D4

|                                                                                              |                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|
| (Rc) rapporto di copertura massimo                                                           | 50%                                   |
| (Hf) altezza massima del fabbricato (salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli) | m 10,00                               |
| Distanze                                                                                     | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| Superficie fondiaria che deve essere destinata a verde                                       | 10%                                   |

**75.3.** In merito alla costruzione a confine, purché con caratteri architettonici unitari, si rimanda al disposto dell'art. 8.2 delle presenti Norme.

### **Art. 76 - D5 - Centro attrezzato direzionale e commerciale esistente**

**76.1.** Nelle zone destinate a centro attrezzato direzionale e commerciale oggetto di piano attuativo completato sono ammesse le destinazioni previste dai punti C2°b, C2°c e C4° dell'articolo 12 delle presenti norme con le modalità del Titolo III "Programmazione urbanistica del settore commerciale" delle presenti norme.

**76.2.** Una volta completata l'attuazione di quanto previsto dal Piano attuativo sono ammesse operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria di cui ai precedenti art.14, 15 delle presenti norme d'attuazione, nonché operazioni di copertura di passaggi attualmente scoperti, purché questi abbiano almeno un lato aperto e non costituiscano aumento della superficie commerciale né aumento della volumetria complessiva.

### **Art. 77 - omissis<sup>16</sup>**

### **Art. 78 - D7- Aree commerciali integrate (ACI)**

**78.1.** Sono specialmente dedicate alle attività commerciali al dettaglio e all'interno delle stesse esistono o vengono progettate pluralità di edifici per strutture commerciali, per attività paracommerciali, per attività ricreative, ed altri servizi complementari. In particolare in tali aree è consentita l'apertura, l'ampliamento, il trasferimento e la concentrazione di esercizi di vicinato o di medie o di grandi strutture di vendita. Peraltro la realizzazione delle strutture di vendita nelle aree commerciali integrate oggetto del presente articolo è consentita nei limiti indicati dall'art. 73 della L.P. 30 luglio 2010 n. 17 e s.m. che disciplina l'attività commerciale in Provincia di Trento. L'area commerciale integrata comprende più strutture di medie e/o grandi dimensioni di carattere specializzato; essa può comprendere al suo interno anche uno o più centri commerciali. L'area commerciale integrata è configurabile come complesso organico quanto a fruibilità per gli utenti ed è dotata di servizi esterni comuni (quali parcheggi, percorsi pedonali, parchi giochi e simili),

<sup>16</sup> Articolo stralciato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

essa è costituita da più unità edilizie autonome realizzate o da realizzarsi anche in tempi diversi. Sono insediabili anche le attività specifiche relative all'esposizione campionaria di prodotti e manufatti. Sono ammesse inoltre le attività connesse ai servizi delle imprese quali sedi di associazioni di categoria, sportelli unici, incubatori di imprese ( intesi come attività di servizio alle imprese in via di formazione) ecc., nonché i servizi connessi alla promozione ed alla commercializzazione del turismo, della cultura e dell'ambiente.

**78.2** Le aree commerciali integrate, sono soggette a piano di attuazione nel rispetto dei seguenti indici:

|                                     |                                       |
|-------------------------------------|---------------------------------------|
| (Rc) rapporto di copertura massimo  | 50%                                   |
| (Hf) altezza massima del fabbricato | m 15,00                               |
| Distanze                            | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| Superficie destinata a verde        | 10%                                   |

Il piano attuativo dovrà definire compiutamente la tipologia dell'insediamento nonché curare nel dettaglio l'inserimento urbanistico e paesaggistico dell'intervento.

**78.3** L'area commerciale (ACI e GSV) in Via Bagni è soggetta a piano attuativo nel rispetto delle indicazioni contenute nel presente articolo. In tale area sono contenuti gli usi descritti al primo comma e in generale le attività terziarie di servizio, alle persone oltre che alle imprese. Tra le attività ricreative sono ammessi anche gli eventi sportivi e gli spettacoli. Tra i servizi di promozione turistica e culturale sono ammessi anche le strutture ricettive, i servizi di ristorazione, le manifestazioni e i convegni, le esposizioni. Le attività commerciali possono essere inserite unicamente nell'Ambito B secondo quanto disposto dal PTC-stralcio commerciale e dalla normativa commerciale vigente. Nell'Ambito A potranno essere insediate unicamente le attività commerciali a servizio del nucleo polifunzionale.

Il piano attuativo previsto da questo comma sarà esclusivamente di iniziativa privata e verrà redatto ai sensi della normativa provinciale vigente.

Per tale area non si applicano gli indici di cui al comma 2, ma esclusivamente quelli della seguente tabella:

| Ambito                                 |       | A      | B      | Area prevista dal PTC su ambito B** | TOT    |       |
|----------------------------------------|-------|--------|--------|-------------------------------------|--------|-------|
| Superficie territoriale                | $S_t$ | 14.249 | 32.675 | 16.500                              | 46.924 | mq    |
| Superficie fondiaria                   | $S_f$ | 14.249 | 32.675 | -                                   | 46.924 | mq    |
| Indice di utilizzazione territoriale   | $u_t$ | -      | -      | -                                   | <1     | mq/mq |
| Indice di utilizzazione fondiaria      | $u_f$ | <0,8   | <0,25  | -                                   | -      | mq/mq |
| Rapporto di copertura                  | $r_c$ | <50    | <35    | <35                                 | -      | %     |
| Incidenza superfici verdi              |       | >25    | >35    | >25 senza interrati                 | -      | %     |
| Distanza dal ciglio del Brenta Vecchio | d     | >20    | >20    | >20                                 | -      | m     |
| Quota edificabile suolo                |       | 386    | 386    | 386                                 | -      | m     |

|                                         |       |       |        |               |      |     |
|-----------------------------------------|-------|-------|--------|---------------|------|-----|
| urbanizzato                             |       |       |        |               |      | slm |
| Altezza massima dell'edificio           | $H_f$ | 12,00 | 10,00* | 16,00         | -    | m   |
| Superficie di vendita totale            |       |       |        | <25           |      | %   |
| Integrazione offerta servizi            | Sul   |       |        | min.10-max.25 |      | %   |
| Superficie da cedere al Comune: % di St |       |       |        |               | 15,9 | %   |

\*(eventuali edifici a cavallo o in prossimità della linea di separazione fra i due ambiti potranno avere un'altezza diversa (max 12 metri) da approvare in occasione della presentazione dei piani attuativi)

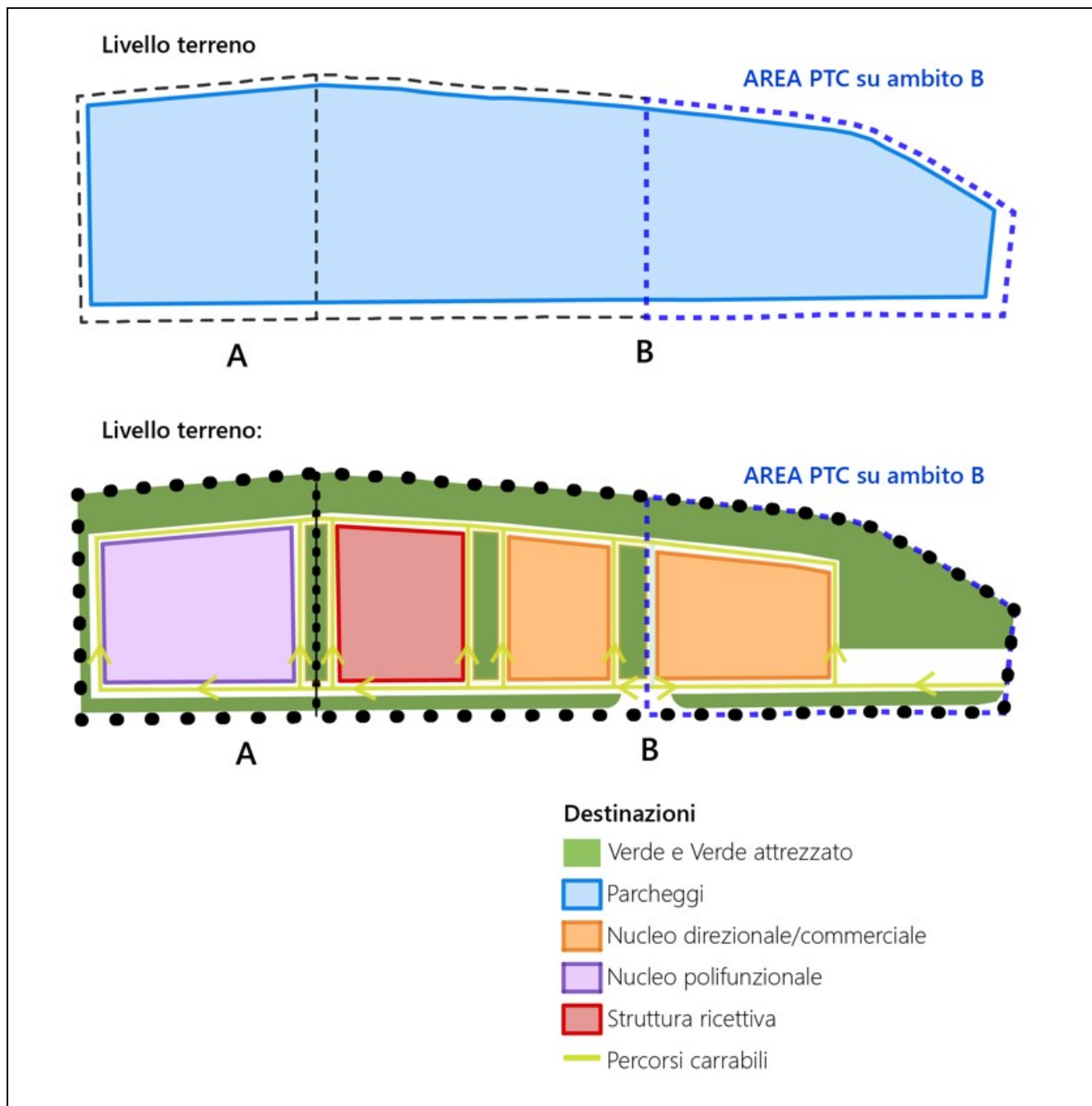
\*\* (Area identificata dal PTC stralcio commerciale per l'insediamento di GSV – indici stabiliti dal PTC)

La disciplina urbanistica dei singoli ambiti è demandata al piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto degli indici, rapporti, quote, altezza e distanze stabiliti nella precedente tabella.

Il piano attuativo preciserà l'assetto funzionale e i modi insediativi dei singoli ambiti secondo le indicazioni di massima del successivo schema. Tale schema va considerato indicativo e di indirizzo ed è vincolante solo per ciò che concerne la suddivisione/collocazione degli ambiti A e B, le esigenze di collegamento (rete viaria), il dimensionamento e le destinazioni (tabella e schema).

La destinazione urbanistica conseguente alla presentazione del piano attuativo non costituirà nessun tipo di obbligo o vincolo implicito e/o esplicito per l'Amministrazione comunale.

Le aree da cedere gratuitamente al Comune di Borgo Valsugana potranno essere interne e/o esterne al perimetro del Piano attuativo e dovranno essere cedute prima della realizzazione delle opere di iniziativa privata previste nell'ambito A e/o B; in caso di contrasto con la destinazione di zona delle aree esterne individuate dovrà essere proposta una opportuna Variante al PRG ai sensi della l.p. 15/2015.



Gli interventi previsti negli ambiti A e B dovranno essere pensati in funzione di una “*proficua complementarità con l’offerta esistente nel centro storico di Borgo Valsugana*”<sup>17</sup>; a tal fine il progetto dovrà dimostrare la non marginalità e/o separazione con il centro storico, evidenziandone la sinergia e l’integrazione con tutte le attività economiche esistenti, nonché un importante miglioramento della viabilità e un inserimento architettonico e paesaggistico particolarmente attento.

<sup>17</sup> Report finale di ricerca del Dipartimento Interateneo di Scienze, Progetto e Politiche del Territorio del Politecnico e Università di Torino compiuto per la Comunità di Valle Valsugana e Tesino - 9 giugno 2014



Al fine di verificare l'esatta posizione del bordo del comparto e dei singoli ambiti (A e B) sulla mappa catastale si riporta il relativo estratto catastale. Le particelle ricomprese sono le pp. ff. 1651 - 1652 - 1653 - 1654/1 - /2 - 1655/1 - /2 - 1656 - 1657 - 1658 - 1659 - 1660 - 4865/2 - 1661 - 1662 - 1663 - 1664 - 1665 - 1666 - 1667 - 1668 - 1669/1 - /2 - 1671/1 - /2 - /3 - /4 - /6 - 1671/5 - 1672 - 1673 - 1674/1 - /2 - 1675 - 1679 - 1671 e pp. ed. 2061 e 1210.

In azzurro è rappresentata l'area individuata dal PTC-stralcio commerciale.



**78.4.** Dovranno essere ben chiarite e condivise con il Servizio Bacini Montani della PAT, le diverse fasi progettuali e realizzative delle opere di difesa per poterle rendere compatibili ed integrate con il progetto di messa in sicurezza dell'abitato di Borgo Valsugana..

**78.5** In caso di contrasto fra elaborati progettuali, norme di attuazione del PRG e PTC prevale quest'ultimo.

## CAPITOLO 7 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO

### Art. 79 - Zone omogenee di tipo “E”

**79.1.** Il P.R.G. individua le zone agricole. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “E” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444 e vengono disciplinate, oltre che dalle presenti norme, dall’art.37 e 38 delle norme di attuazione del PUP, L.P.n.5/2008 e ss.mm., dall’art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**79.2.** Nelle zone omogenee “E” possono collocarsi le attività previste dall’art.37 delle norme di attuazione del PUP, sono inoltre consentite attività commerciali per la vendita diretta dei propri prodotti come previsto dall’articolo 37 delle presenti norme. Oltre ai citati impianti e strutture, nelle aree agricole sono consentiti gli interventi ammessi dalla L.P. 15/2015 e ss.mm.ii e dal Regolamento Urbanistico Edilizio Provinciale.

**79.3.** Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all’esercizio delle attività agricole e silvopastorali.

Tali aree si articolano in sette zone:

E1: Aree agricole di pregio;

E2: Aree agricole;

E3: zone agricole di particolare tutela;

E4: zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola;

E5: Aree a bosco;

E6: Aree a prato e pascolo;

E7: Area improduttiva.

E8: Aree agricole di rilevanza locale

**79.4. Requisiti soggettivi:** Ai fini del rilascio del permesso di costruire per la costruzione di fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze in aree agricole, l’Amministrazione deve verificare all’atto della richiesta del permesso di costruire, la sussistenza dei criteri di eccezionalità, stretta connessione ed inderogabile esigenza rispetto ai manufatti ed alle infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività agricole e zootecniche, nonché attenersi alle modalità ed ai procedimenti di cui all’art. 37 e 38 delle Norme di attuazione del PUP e s.m., all’art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e al Regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.). Va inoltre verificata la sussistenza dei requisiti soggettivi dettati dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

Ai sensi dell’art.112 comma 5 della l.p. 15/2015, la destinazione d’uso dei locali realizzati ai sensi dei commi 1 e 2 del medesimo articolo non può essere mutata.

**79.5. Costruzioni esistenti:** Il P.R.G. definisce le presenti norme con l’obiettivo di incentivare il recupero del patrimonio edilizio esistente.

Ai sensi dell’art.112 comma 11 della l.p. 15/2015 e ss.mm., gli edifici esistenti nelle zone E1, E2, E3, E5, E6, E8 (ad esclusione di quelli catalogati e numerati dal Piano degli Insediamenti Storici e dal Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente), con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall’attività agricola alla data di entrata in vigore della legge urbanistica provinciale 2008, possono formare oggetto degli

interventi di recupero definiti dall'articolo 77, comma 2 e degli interventi di cui all'articolo 77, comma 1, lettera f) della l.p. 15/2015.

I medesimi edifici, ad esclusione di quelli compresi nelle zone E5, al fine del recupero residenziale, possono essere ampliati con i seguenti interventi:

- in sopraelevazione, per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti fino all'ottenimento dell'altezza utile (Hu);
- in ampliamento nel limite del 20 per cento della superficie utile netta (Sun) o anche con ampliamenti superiori della superficie utile netta, se è rispettato il volume urbanistico esistente.

In caso di sopraelevazione, questa dovrà avvenire in conformità a quanto stabilito all'art. 8.2 delle presenti Norme di Attuazione in materia di distanze.

Ai fini di quanto stabilito dal presente comma, per edificio esistente si intende, oltre a quanto disposto dall'art.6.11 delle presenti norme, soltanto l'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici esistenti i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.

**79.6 Funzioni agricole:** ove si tratti di costruzioni esistenti, alla data di approvazione del Piano, esclusivamente nelle zone E1-E2-E3-E6-E8, che restano destinate a funzioni connesse con l'esercizio dell'attività agricola e zootecnica (non abitativa), sono consentiti ampliamenti pari al 40% del volume della parte produttiva. Per tali edifici non può essere mutata la destinazione d'uso ai sensi dell'articolo 112 comma 5 della l.p. 15/2015.

**79.7. Nuove costruzioni nelle zone E1, E2 e E8:** In relazione agli indici specifici delle singole zone E1-E2-E8, le eventuali nuove costruzioni sono consentite solo se funzionali alla produzione agricola o alle esigenze abitative dell'imprenditore agricolo. Possono erigersi nuove costruzioni a condizione che le costruzioni esistenti sul medesimo fondo agricolo alla data di approvazione del presente P.R.G. ed aventi, alla medesima data, la stessa destinazione d'uso prevista per le nuove costruzioni - risultino recuperate ed effettivamente utilizzate per la suddetta destinazione.

Le eventuali nuove costruzioni debbono essere, altresì collocate:

- salvi i casi di evidente impossibilità - nel contesto dei nuclei edilizi esistenti sul fondo, andandosi ad integrare con essi sotto il profilo paesaggistico ed ambientale;
- all'esterno delle aree agricole di particolare tutela.

Sono consentiti fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nelle modalità stabilite negli specifici articoli, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un massimo di 400 metri cubi residenziali (volume edilizio fuori terra), purché siano soddisfatte le condizioni di cui all'art.37 delle norme di attuazione del PUP. Sia dal punto di vista della tipologia urbanistica, che architettonica, l'alloggio dovrà risultare accorpato ed integrato nel manufatto principale.

Ove ai fini dell'edificazione vengano computate aree ricadenti in zone agricole di pregio, zone agricole, zone agricole di particolare tutela e zone agricole di rilevanza locale, gli edifici devono, per quanto possibile, essere realizzati in quelle di rilevanza locale.

Dell'avvenuta utilizzazione delle aree a fini edificatori viene effettuata idonea registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco depositati presso i competenti uffici comunali.

Per tali costruzioni dovrà essere particolarmente curata la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia, al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

#### **79.8. Manufatti di limitate dimensioni.**

Fatto salvo quanto previsto dalle Norme di attuazione del PUP, ai sensi dell'art.112 comma 6 della l.p. n.15/2015, nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale nel rispetto dei limiti dimensionali e dei criteri generali stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**79.8bis. Opere d'Arte:** Previa stipula di un'apposita convenzione con il Comune, nelle Zone omogenee di tipo "E" è ammessa l'installazione di opere d'arte e la realizzazione di opere funzionali alla fruizione delle stesse quali a titolo esemplificativo e non esaustivo: sentieri, bacheche, aree di sosta e pic-nic.

**79.9. Volumi interrati:** Nelle zone E1 - E2 - E8 è ammessa, anche in assenza dei requisiti soggettivi di cui al comma 4 del presente articolo, la costruzione di volumi interrati, per una superficie utile non superiore a 150 mq in aderenza o posti entro una distanza di 50 m dagli edifici esistenti.

Nelle stesse zone, per i titolari di una azienda agricola regolarmente iscritta, la superficie utile massima ammissibile sarà di 500 mq.

In tutti i casi i volumi interrati dovranno essere finalizzati ad un uso connesso con l'attività svolta nell'edificio esistente, dovrà venir ripristinato l'andamento orografico e dovranno essere ricoperti da uno strato di terreno pari a 40 cm e comunque idoneo al mantenimento del verde che trovava consistenza precedentemente, salvo la parte strettamente necessaria per l'accesso alla costruzione stessa.

**79.10. Muri a secco:** Nelle zone omogenee di tipo "E" è esclusivamente ammessa la costruzione e la ricostruzione dei muri di contenimento o di sostegno di terrazzamenti coltivati con pietrame faccia a vista.

Nelle zone agricole di particolare tutela "E3" è prescritto l'utilizzo della tecnica del "finto secco" e cioè con l'utilizzo di pietrame a vista e retrostante legante in calcestruzzo di rinforzo purché i muri così eseguiti risultino:

- a. in pietrame locale proveniente cioè dalla geologia del contesto locale in modo da mantenere l'integrità cromatica della zona;
- b. senza alcuna legatura in calcestruzzo a vista e cioè nessuna fugatura tra sasso e sasso, ovvero tale fugatura dovrà risultare "profonda" e tale quindi da non essere percettibile a vista;
- c. realizzati, in caso di rifacimento, riutilizzando i conci in pietrame esistenti disposti secondo l'originaria tessitura;
- d. drenanti, con opportuni accorgimenti tecnici;
- e. privi nella loro parte sommitale, e negli eventuali voltatesta, di cordoli o copertine in cemento. Anche queste parti di muro dovranno quindi presentare conci di pietra a vista;
- f. eseguiti selezionando la pezzatura dei conci in modo da ottenere l'aderenza di questi tipica dei muri a secco, procedendo dal basso verso l'alto in parallelo contestualmente quindi con la sua parte retrostante con legante in calcestruzzo;
- g. rastremati, in ragione della loro altezza, di circa il 10-20% rispetto alla base posizionando con le tecniche sopra descritte i conci di maggiori dimensioni in basso (piede del muro) e quelli di minore pezzatura verso l'alto al fine di conferire complessivamente al muro una sua coerente tessitura ed una significativa qualità e bellezza;
- h) con altezze come previste dall'art. 8.2 delle presenti Norme.

**79.11. Casi e condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie**

Fermo restando quanto previsto dall'articolo 37, comma 4, lettera a), delle norme di attuazione del PUP e dalle relative disposizioni attuative, la realizzazione di una ulteriore unità abitativa nelle aree agricole di cui agli articoli 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP è consentita per garantire la continuità gestionale anche in presenza di ricambi generazionali, nei casi e modalità di cui al Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**79.12. Opere di bonifica e sistemazione del terreno**

Si considerano opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola quelle finalizzate a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni, che comportano modifiche dello stato dei luoghi.

**79.13. Manufatti per apicoltura**

I manufatti per apicoltura possono essere realizzati ai sensi dell'articolo 85 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

**79.14 Definizioni**

Ai fini dell'adeguamento alla L.P. n.11 del 23/5/2007 e ss.mm valgono le seguenti definizioni:

**a) bosco:** indipendentemente dall'origine, dal tipo di utilizzazione e dalla designazione catastale, ogni superficie coperta da vegetazione forestale arborea e arbustiva, a prescindere dallo stadio di sviluppo e dal grado di evoluzione della vegetazione, nonché le superfici già considerate o classificate bosco e temporaneamente prive della vegetazione forestale arborea e arbustiva preesistente per cause naturali o antropiche, i cui parametri dimensionali minimi sono definiti con regolamento;

**b) pascolo:** ogni superficie caratterizzata da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea e con copertura arborea o arbustiva forestale inferiore alla percentuale definita con regolamento; si escludono dal pascolo tutte le superfici soggette a ordinaria coltivazione erbacea o a periodica lavorazione del suolo;

**c) selvicoltura naturalistica:** approccio selvicolturale basato, in linea generale, sul principio della multifunzionalità, secondo il quale gli interventi su un determinato soprassuolo devono tendere a produrre un equilibrio tra le funzioni che la foresta è in grado di svolgere, assicurando in primo luogo la funzionalità bioecologica, che costituisce la premessa delle altre funzioni;

**d) gestione forestale sostenibile:** l'uso e la corretta gestione delle foreste e dei terreni forestali, in armonia con i principi forestali, internazionalmente riconosciuti, con gli impegni assunti nelle convenzioni internazionali in materia forestale, di tutela della biodiversità e di lotta ai cambiamenti climatici, nelle forme e a un tasso di utilizzazione tali da assicurare il mantenimento della biodiversità, della produttività, della capacità di rigenerazione, della vitalità e della possibilità di svolgere ora e per il futuro le rilevanti funzioni ecologiche, economiche e sociali a livello locale, provinciale e nazionale;

**e) rimboschimento artificiale:** impianto di specie forestali per la costituzione di bosco;

**f) strade forestali:** vie di penetrazione, con fondo stabilizzato, all'interno delle aree forestali, destinate al servizio dei patrimoni silvo-pastorali nonché al collegamento di questi con la rete viaria pubblica; sono escluse le strade soggette a pubblico transito, classificate ai sensi delle leggi vigenti;

**g) infrastrutture forestali:** le strade forestali, le piste di esbosco, le condotte permanenti per l'esbosco del legname, i piazzali di prima lavorazione e di deposito del legname collegati con le strade forestali, nonché i rifugi destinati a ospitare gli operai addetti ai lavori boschivi e le rimesse per il ricovero di macchine e attrezzature forestali;

**h) sistema di aree protette:** l'insieme delle aree destinate alla conservazione di habitat, specie ed emergenze naturalistiche e alla valorizzazione socio-economica e culturale sostenibile;

**i) bosco di protezione:** bosco la cui funzione principale consiste nella difesa di terreni, insediamenti umani e infrastrutture dalla caduta di valanghe, dal rotolamento di sassi, nonché nel miglioramento della stabilità idrogeologica di porzioni di territorio e delle condizioni igienico-sanitarie locali;

**j) foreste demaniali:** insieme dei territori silvo-pastorali e montani e dei relativi beni immobili già rientranti nel patrimonio indisponibile della Provincia o che pervenissero alla Provincia in base all'articolo 68 dello Statuto speciale per il Trentino - Alto Adige o in qualsiasi altro modo, o acquistati in base ad altre leggi; tali beni sono individuati con deliberazione della Giunta

provinciale e sono intavolati con la dizione "Provincia autonoma di Trento - patrimonio indisponibile - foreste demaniali".

- Sono considerati bosco:

- a) i castagneti da frutto a coltivazione estensiva, e dunque non derivanti da impianto diretto su terreno agricolo;
- b) le mughete e gli ontaneti a ontano verde, a prescindere dall'altezza;
- c) le golene e le rive dei corsi d'acqua in fase di avanzata colonizzazione arbustiva o arborea;
- d) le aree forestali destinate alla fruizione turistico-ricreativa senza alcuna estesa modificazione dell'assetto naturale del suolo e del soprassuolo;
- e) gli improduttivi localizzati, le superfici nude, le strade forestali, le piste forestali e le altre infrastrutture forestali poste all'interno delle aree boscate.

- Non interrompono la continuità del bosco la presenza di superfici non boscate di estensione inferiore a 2.000 metri quadrati, la viabilità agro-silvo-pastorale e i corsi d'acqua. In eguale modo, non influiscono sulla determinazione dell'estensione e delle dimensioni minime delle superfici a bosco i confini amministrativi, i confini di proprietà o catastali e le classificazioni urbanistiche e catastali.

- Non sono considerati bosco:

- a) le aree di neocolonizzazione interessate da vegetazione forestale, arborea e arbustiva, con altezza inferiore a due metri;
- b) le aree di neocolonizzazione da parte della vegetazione forestale su cui l'attività di sfalcio, pascolo o coltivazione è documentabile negli ultimi dieci anni;
- c) i viali, i giardini pubblici e privati, le aree verdi di pertinenza di edifici residenziali, le aree verdi attrezzate costituenti opere di urbanizzazione e i parchi urbani non derivanti dalla sovrapposizione di tale destinazione urbanistica a preesistenti aree boscate;
- d) gli impianti forestali a rinnovazione artificiale destinati a colture specializzate a rapido ciclo produttivo o alla produzione di legno pregiato, nonché alla coltivazione di alberi di Natale.

## **Art. 80 - E1 - Aree agricole di pregio**

**80.1.** Le aree agricole di pregio sono individuate nella cartografia di piano e sono regolamentate dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.), oltre che dalle presenti norme. Sono zone destinate alla produzione agricola, in cui tuttavia non è necessaria, date le caratteristiche di tale attività, una particolare concentrazione di infrastrutture e di attrezzature per la produzione.

**80.2.** Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale. In tali aree la tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.

**80.3.** Gli interventi di trasformazione da eseguire in zone agricole di pregio necessitano degli obblighi di asservimento imposti dall'art.79, comma 4.

**80.4.** Le zone agricole di pregio sono destinate all'esercizio delle attività agricole. In esse sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4 e 5 dell'articolo 37 delle norme di attuazione del PUP, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio.

In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie. E' vietato trasformare la coltura agricola in forestale.

È altresì consentita la realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, agrituristiche, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, nel rispetto dei seguenti indici:

- zone E1 - Aziende agricole

|                                                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Superficie minima disponibile dall'azienda                                             | <b>Mq 20.000</b>                              |
| (Uf) indice di utilizzazione fondiaria complessiva – (attività produttiva + residenza) | <b>0,05 mq/mq</b>                             |
| Distanze                                                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)             | <b>9.50 ml</b>                                |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                                    | <b>400mc come da art.37 delle NdA del PUP</b> |

zone E1 - Aziende zootecniche

|                                                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Superficie minima disponibile dall'azienda                                             | <b>Mq 20.000</b>                              |
| (Uf) indice di utilizzazione fondiaria complessiva – (attività produttiva + residenza) | <b>0,05 mq/mq</b>                             |
| Distanze                                                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)             | <b>9.50 ml</b>                                |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                                    | <b>400mc come da art.37 delle NdA del PUP</b> |

zone E1 - Aziende ortofloricole

|                                                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Superficie minima disponibile dall'azienda                                             | <b>Mq 5.000</b>                               |
| (Uf) indice di utilizzazione fondiaria complessiva – (attività produttiva + residenza) | <b>0,06 mq/mq</b>                             |
| Distanze                                                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)             | <b>6.50 ml</b>                                |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                                    | <b>400mc come da art.37 delle NdA del PUP</b> |

**80.5** Le superfici minime di cui al precedente comma non sono richieste per le aziende d'apicoltura né d'itticoltura.

## **Art. 81 - E2 - Aree agricole**

**81.1.** Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle aree agricole di pregio, hanno qualità e potenzialità complessivamente minori e sono regolamentate dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.), oltre che dalle presenti norme.

**81.2.** Si tratta di zone dove prevale un'attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze produttive agricole e lavorative dei residenti.

**81.3.** Per gli interventi di cui al successivo comma 4 sono necessari gli obblighi di asservimento imposti dall'art.79 comma 4.

**81.4.** In esse sono consentite, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, secondo le modalità operanti per le zone agricole di pregio, anche le opere previste dall'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP e la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Superficie minima disponibile dall'azienda                                             | <b>Mq 10.000</b>                              |
| (Uf) indice di utilizzazione fondiaria complessiva – (attività produttiva + residenza) | <b>0,04 mq/mq</b>                             |
| Distanze                                                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)             | <b>9.50 ml</b>                                |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                                    | <b>400mc come da art.37 delle NdA del PUP</b> |

**81.5** Le superfici minime di cui al precedente comma non sono richieste per le aziende d'apicoltura ne d'itticoltura.

### **Art. 81bis - E8 - Aree agricole di rilevanza locale**

**81bis.1.** Comprendono le parti del territorio che, rispetto alle aree agricole di pregio (E1) e aree agricole (E2), hanno qualità e potenzialità complessivamente minori. Queste aree sono regolamentate dall'art. 37 delle norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.), oltre che dalle presenti norme.

**81bis.2.** Si tratta di zone dove prevale un'attività a conduzione strettamente familiare; sono destinate ad ospitare gli interventi edilizi strettamente commisurati alle esigenze produttive agricole e lavorative dei residenti.

**81bis.3.** Per gli interventi di cui al successivo comma 4 sono necessari gli obblighi di asservimento imposti dall'art.79 comma 4.

**81bis.4.** In esse sono consentite, oltre alla realizzazione di opere a servizio delle aziende agricole, zootecniche ad esclusione delle stalle a carattere industriale, secondo le modalità operanti per le zone agricole di pregio, anche le opere previste dall'articolo 37 delle Norme di attuazione del PUP, dall'art.112 della L.P.15/2015 e s.m. e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.) e la costruzione di edifici destinati al magazzinaggio e alla lavorazione senza trasformazione dei prodotti agricoli, nel rispetto dei seguenti indici:

|                                                                                        |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Superficie minima disponibile dall'azienda                                             | <b>Mq 10.000</b>                              |
| (Uf) indice di utilizzazione fondiaria complessiva – (attività produttiva + residenza) | <b>0,04 mq/mq</b>                             |
| Distanze                                                                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) ( esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici)            | <b>9.50 ml</b>                                |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                                    | <b>400mc come da art.37 delle NdA del PUP</b> |



**81bis.5** Le superfici minime di cui al precedente comma non sono richieste per le aziende d'apicoltura né d'itticoltura.

## **Art. 82 - E3: zone agricole di particolare tutela**

**82.1.** Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico , produttivo e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo. **Nella rappresentazione cartografica di queste aree prevale l'indicazione dello specifico riferimento normativo al presente articolo. La raffigurazione dell'area sottostante è puramente indicativa.**

**82. 2.** Ai fini della tutela ambientale e paesaggistica, nelle aree agricole di particolare tutela sono vietati:

- cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesaggistici esistenti, rimanendo sempre esclusa la trasformazione agricola in forestale;
- trasformazioni che sovvertano: la morfologia dei luoghi, le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
- movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati all'aumento della produttività agricola;
- la costruzione di tunnel temporanei o permanenti comunque rientranti nella definizione di cui all'art. 6.17 delle presenti norme.

**82.3.** In tali aree non sono ammessi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, né sono consentite nuove edificazioni per qualsiasi altro uso.

**82.4** In tali zone sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi edilizi:

- costruzione di depositi per il ricovero esclusivo degli attrezzi agricoli così come previsti dall'art. 79 comma 8;
- sistemazioni idraulico agrarie consistenti nella costruzione di: impianti irrigui,tecnologici, ecc.;
- costruzione di tettoie funzionale alla lavorazione agricola, per una superficie coperta massima di mq.20.

L'altezza massima, misurata ai sensi dell'art. 8.3.1 non può essere superiore ai ml.3,50.

**82.5.** I richiedenti le concessioni, per i predetti interventi di trasformazione e nuova costruzione, necessitano dell'iscrizione all'Albo degli imprenditori agricoli.

**82.6.** Per tali costruzioni devono essere particolarmente curate la collocazione, la scelta dei materiali e la tipologia edilizia che dovrà conformarsi ai "tipi" suggeriti dal P.R.G. in allegato 5-MA al fine di garantire un armonico inserimento nell'ambiente.

**82.7.** La commissione edilizia, per gli interventi inclusi nelle zone agricole di particolare tutela, dovrà verificare la corrispondenza del progetto con i requisiti orientativi di conservazione e tutela paesaggistico ambientale enunciati nell'art. 112 delle presenti norme.

**82.8 .** Per le costruzioni esistenti valgono le norme dell'Art. 79.5.

**Art. 83 - E4: Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola**

**83.1.** Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli, nonché dell'allevamento del bestiame, esistenti e di nuova formazione.

**83.2.** In tali zone sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:

- impianti per la conservazione e la lavorazione dei prodotti agricoli e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
- stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali ed utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale;
- magazzini per la vendita all'ingrosso dei prodotti agricoli;
- serre, tunnels permanenti o temporanei come specificato all'art.6 comma 17

- zone E4 - Attrezzature di supporto alla produzione agricola

|                                                                            |                                               |
|----------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------|
| Rapporto massimo di copertura per fabbricati di servizio (Rc)              | <b>50%</b>                                    |
| Rapporto massimo di copertura per serre (Rc)                               | <b>80 %</b>                                   |
| Distanze                                                                   | Come da art. 8.2 delle presenti Norme         |
| Altezza massima (Hf) (esclusi volumi tecnici, silos, impianti tecnologici) | <b>9.50 ml</b>                                |
| Ampliamento massimo edifici esistenti                                      | <b>40% della Superficie Utile Netta</b>       |
| Volume massimo per l'unità abitativa del conduttore                        | <b>400mc come da art.37 delle Nda del PUP</b> |

**83.3.** In tali zone il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto o tramite piani attuativi redatti a cura dei privati interessati o dell'Amministrazione comunale. La categoria d'intervento è specificata nelle carte di piano.

**Art. 84 - E5: Aree a bosco**

**84.1.** 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 ai sensi dell'art.40 delle norme di attuazione del PUP.

**84.2.** Tenuto conto di quanto anticipato nell'art.79 comma 5, in merito agli edifici esistenti, in tali zone è vietata ogni edificazione, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini ed in attività, nella misura del 20% della Sun esistente e comunque per non più di mq 100, al fine di garantirne la funzionalità, previo uno studio accurato che ne dimostri la necessità in merito ai riscontri di carattere turistico e ne verifichi l'impatto ambientale.

**84.3.** Sono altresì ammesse le opere necessarie per l'attuazione degli interventi previsti dal Piano generale forestale della Provincia e dai piani di assestamento forestale, nonché dei lavori di sistemazione idraulico-forestale:

- strade per il trasporto del legname di sezione non superiore a m.3,00;
- ricoveri per il personale addetto alla forestazione, per i materiali e gli strumenti di lavoro;
- risanamento e riattamento degli edifici esistenti a scopi produttivi o ad uso di residenza temporanea per gli addetti ai lavori;

- opere necessarie all'imbrigliamento ed alla sistemazione dei corsi d'acqua e allo sfruttamento delle sorgenti;
- strade tagliafuoco e strutture antincendio.

### **Art. 85 - E6: Aree a prato e a pascolo**

**85.1.** Sono aree occupate da prati e pascoli da riservare alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia di cui all'art.39 delle norme di attuazione del PUP.

**85.2.** Comprendono le parti del territorio, utilizzate a pascolo, da riservare alla conservazione del verde prativo esistente.

**85.3.** In queste zone sono ammesse esclusivamente abitazioni temporanee ed attrezzature destinate alle attività di cui sopra, e precisamente:

- abitazioni ad uso temporaneo per gli addetti alle attività zootecniche;
- strutture ed infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia;
- locali per il ricovero di animali, lavorazione del latte, magazzini e depositi.
- E' altresì consentita la destinazione d'uso agrituristica.

**85.4.** Sono altresì concesse opere di:

- miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai pascoli ed alle attrezzature ad esse connesse con sezione non superiore a ml. 3,00;
- disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali.

### **Art. 86 - E7: Aree ad elevata integrità**

**86.1.** Sono aree in cui per ragioni altimetriche topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono normalmente essere svolte attività che comportino insediamenti stabili. Tali aree sono disciplinate dall'art.28 delle norme di attuazione del PUP.

## **CAPITOLO 8° - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI**

### **Art. 87 - Zone omogenee di tipo “F”**

**87.1.** Le aree per servizi ed attrezzature sono riservate ai servizi di carattere generale e di interesse urbano, alla viabilità, sia veicolare che ciclabile e pedonale, e al sistema dei trasporti ferroviario ed automobilistico, nonché al verde di protezione , di arredo, ai parchi ed ai servizi di quartiere.

**87.2.** Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “F” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444, rientrando nella fattispecie delle attrezzature ed impianti di interesse generale ad eccezione delle aree F4 parco e a parco agricolo che non rientrano fra le aree con destinazione per attrezzature e servizi pubblici .

**87.3.** Esse si distinguono in:

a) Sistema Insediativo e produttivo

F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale

F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano

F3 - zone a verde pubblico

F4 - zone a parco e a parco agricolo

b) Sistema infrastrutturale

F5 - zone destinate alle strade, spazi pubblici, piazze e viabilità privata

F6 - zone destinate al sistema ferroviario

F7 - parcheggi pubblici e di uso pubblico

F8 - percorsi pedonali , ciclabili e ciclopeditoni

F9 - zone per attrezzature tecniche

F10 – elettrodotti ad alta tensione, metanodotti, impianti di trasmissione radiotelevisiva, sistemi radiomobili di comunicazione, ed antenne per la ricezione televisiva.

### **Art. 88 - F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale**

**88.1.** Si tratta di zone destinate al soddisfacimento dei bisogni della popolazione provinciale, comunale e temporanea in materia di servizi e attrezzature pubbliche di grado superiore con un ambito di utenza provinciale.

**88.2.** Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano:

[SC] zone per attrezzature scolastiche nelle quali sono previste scuole medie superiori e di formazione professionale;

[H] zone per strutture ospedaliere;

[S] maggiori complessi sportivi e ricreativi;

[CA-A] strutture amministrative e per il trasporto pubblico

[CA-PC] polo per la protezione civile

**88.3.** In queste zone il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto, salvo diversa indicazione compresa nelle planimetrie di piano nelle presenti norme.

**88.4.** A tali effetti valgono le seguenti norme:

(Rc) rapporto di copertura massimo 50%

(Hf) altezza massima m 15

## **Art. 89 - F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano**

**89.1.** Le zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano sono destinate al soddisfacimento della popolazione comunale e temporanea, in materia di servizi ed attrezzature pubbliche con ambito di utenza comunale.

**89.2.** Esse sono suddivise in categorie ed individuate con apposita simbologia nelle tavole di piano e nelle tavole dei centri storici:

[ca-a] zone per attrezzature civili ed amministrative

[sc] area scolastica e culturale

[s] zone per attrezzature sportive

[ps] zone per pubblici servizi

[ca-s] zone per attrezzature sociali

[ca-c] zone per attrezzature culturali.

Nelle aree [ca-a] è ammessa, oltre alle strutture civili ed amministrative, la costruzione di edifici e l'impiego di quelli esistenti per fini culturali, sociali, associativi, assistenziali, ricreativi, sanitari e/o assistenziali, scolastici, religiosi, residenze protette, attività del terzo settore, social housing nonché pubblici esercizi e attività di vendita al dettaglio connesse allo svolgimento delle predette funzioni e per la pubblica amministrazione.

E' sempre ammessa la destinazione a verde pubblico di cui all'art.90, delle aree destinate ad attrezzature pubbliche e di uso pubblico.

**89.3.** Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché ricompresa fra quelle indicate al comma 2 del presente articolo.

**89.4.** L'intervento sulle aree a servizi è riservato, in via principale, al Comune o agli Enti pubblici. E' ammesso l'intervento da parte di privati, su aree di proprietà pubblica, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

**89.5.** Sono sottratte dalle disposizioni di cui sopra le zone per attrezzature religiose, sanitarie/assistenziali private e le zone per l'istruzione e per le attrezzature civili di interesse comune, limitatamente alle strutture esistenti, che possono essere liberamente trasformate nel solo rispetto delle norme di zona del presente articolo.

**89.6. Aree per attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale.** Sono aree di proprietà privata in cui possono trovare sede attrezzature e servizi privati di interesse pubblico generale. Esse sono individuate con la simbologia di cui al comma 89.2 e specifico riferimento normativo a questo comma.

In queste aree sono ammesse le destinazioni previste dai precedenti commi.

L'intervento sulle aree a servizi privati di interesse pubblico è riservato, in via principale, ad associazioni ed enti privati senza scopo di lucro. E' tuttavia ammesso l'intervento della pubblica amministrazione, su aree di proprietà privata, sulla base di concessioni da parte dell'Ente proprietario dell'area, che regoli con convenzione le modalità per l'esecuzione ed eventualmente la gestione e l'uso delle opere previste.

**89.7. Edifici esistenti:** Sugli edifici esistenti conformi alle destinazioni di P.R.G. sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art.13 delle presenti norme.

Sugli edifici esistenti, ricadenti in aree destinate a servizio pubblico, se in contrasto con le indicazioni di P.R.G., sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento e ristrutturazione senza cambio di destinazione d'uso. Per gli spazi privati compresi all'interno di comparti pubblici, nel centro storico, sono ammesse le destinazioni d'uso e gli interventi consentiti dalla norme di tali zone.

**89.8. Nuova edificazione:** L'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici, di seguito riportate:

(Rc) rapporto di copertura massimo 50% (salvo rapporto diverso indicato in cartografia con specifico cartiglio)

(Hf) altezza massima del fabbricato (salvo altezze diverse indicate nei rispettivi cartigli) m. 15,00

**89.9.** Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

**89.10. Attrezzature sportive:** Nelle zone con l'indicazione di "attrezzature sportive" esistenti o di progetto è ammessa la costruzione di impianti e manufatti per lo sport (spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, piscine, ecc..) purché non comportino un'edificazione superiore al 40% della superficie interessata alla destinazione di zona. Sono ammesse le coperture pneumatiche stagionali. Le coperture pneumatiche non vengono considerate ai fini degli indici volumetrici.

Gli impianti sportivi di cui al precedente dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.

## **Art. 90 - F3 - Zone a verde pubblico**

**90.1.** Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.

**90.2.** Le zone a verde pubblico dovranno essere dedicate in totale al tempo libero e saranno attuate mediante progetti di organizzazione e di arredo.

**90.3.** Edifici esistenti: sugli edifici esistenti ricadenti in aree destinate a verde pubblico, sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento senza cambio di destinazione d'uso. In alternativa tali edifici possono essere destinati a funzioni connesse con le attività di tempo libero al coperto ed essere a tale scopo trasformati.

**90.4.** Nelle aree a verde pubblico non è ammessa alcuna costruzione, ad eccezione di ricoveri precari per attrezzi e locali legati alla fruizione e alla manutenzione del verde con i seguenti indici:

(Sun) massima mq 100

(Hf) altezza massima dell'edificio m 3,50

In queste zone sono sempre ammesse aree a destinazione parcheggio a servizio delle stesse.

**90.5.** In tutte le zone destinate a verde pubblico è comunque vietato l'abbattimento di alberature, di siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

**90.6.** Le aree libere da attrezzature dovranno essere piantumate ed attrezzate utilizzando essenze indigene o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica

climatica, pedologica e di utilizzazione delle varie aree. E' comunque ammessa la creazione di orti botanici.

## **Art. 91 - F4 - Zone a parco e a parco agricolo**

**91.1** le zone F4 si suddividono in :

**ZP**- Zone a parco

**ZPA** Zone a parco Agricolo

Sono aree su suoli anche di proprietà privata e su grandi estensioni costituenti il verde ricreativo e di protezione. La previsione urbanistica su tali aree , non rientrando fra le aree con destinazione per attrezzature e servizi pubblici come specificato al comma 2 dell'art. 87 delle presenti norme, non configura vincoli sulle proprietà preordinati all'esproprio.

**91.1.** Le zone a parco (ZP) sono destinate a soddisfare il tempo libero e le attività culturali a livello urbano, a livello comunale e provinciale, nelle sue varie componenti montane, collinari, forestali. Le zone a parco saranno attuate mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche ma anche culturali ed espositive. Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:

- mantenimento della naturalità dei luoghi con conservazione dell'andamento naturale del terreno , degli assetti paesaggistici e vegetazionali nonché del patrimonio arboreo . Sono ammesse solo modestissime opere di sistemazione dei fondi stradali esistenti con, rivestimento anti polvere, modesti assestamenti del percorso della esistente viabilità carrabile e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;
- sistemazione di sentieri pedonali e zone di sosta e pic nic ;
- opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;

**91.2.** Nelle zone a parco (ZP) possono essere realizzati solo nuclei di servizi ed attrezzature strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del verde, con l'esclusione di qualunque altra attività.

**91.3.** La realizzazione delle attrezzature di cui al precedente comma, dovrà interessare gli edifici esistenti nella zona a parco. In caso di inesistenza e di insufficienza degli edifici esistenti, è consentita la costruzione per gli stessi usi, quando ritenuti indispensabili ed intrasferibili, di nuovi edifici.

(Sun) massima mq. 100

(Hf) altezza massima dell'edificio m 3,50

**91.4.** Vi sono ammessi piccoli impianti sportivi, purché, non comportino consistenti alterazioni nella conformazione del suolo e non presentino volumetrie.

**91.5.** Nelle zone con l'indicazione "interesse archeologico" è ammessa solo la realizzazione di attrezzature culturali e di servizio alle attività di ricerca e studio osservazione, siti archeologici e degli elementi tutelati, di attrezzature per il ristoro e servizi di modesta entità nonché, percorsi pedonali e aree di sosta, purché non comportino un'edificazione superiore al 5% della superficie interessata alla destinazione di zona.

**91.6.** In via eccezionale e solo su motivata documentazione nelle zone a parco (ZP) sarà possibile adibire a viabilità automobilistica e parcheggio, purché tangenti all'area, non più del 5% della zona.

**91.7.** In tutte le zone destinate a parco (ZP) è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

**91.8 .** Le zone a parco agricolo (ZPA) sono destinate a soddisfare il tempo libero a livello urbano nonché a recuperare le colture dimesse e a ripristinare il territorio agricolo, nelle sue componenti collinari. Le zone a parco agricolo sono attuate mediante progetti di ripristino ambientale aventi come scopo la conservazione dell'ambiente agricolo e la sua accessibilità, secondo modi che possono essere regolati per esigenze colturali, vegetazionali e agrituristiche. Salvo i chiarimenti di destinazione d'uso di cui ai successivi commi, gli interventi ammessi per raggiungere lo scopo di cui al precedente comma sono:

- recupero dei campi e delle sistemazione dei fondi con scopi agricoli, assestamenti e rettifica dei percorsi della esistente viabilità carrabile e sistemazione di eventuali cave o altre radure per posteggi e soste;
- sistemazione di sentieri pedonali, zone di sosta e picnic, bidoni per i rifiuti, toilette;
- opere di sistemazione forestali e geologiche di regimazione idrica con sistemi tradizionali, di avvistamento antincendio e faunistici;
- recupero degli edifici esistenti e loro ampliamento con le medesime percentuali di quanto previsto dall'art. 79.5 nelle zone omogenee di tipo "E".
- Ricostruzione di ruderi purché essi siano individuati come edifici esistenti ai sensi dell'art. 6.11 delle presenti norme.

**91.9** Negli edifici esistenti ed in quelli recuperati nelle zone a parco agricolo (ZPA) sono ammesse le funzioni delle zone agricole con la funzione residenziale limitata alla 'alloggio del conduttore del fondo. E' ammessa la funzione agrituristica.

**91.10.** Nelle zone a parco agricolo (ZPA) possono essere realizzati solo uno o più nuclei di servizi ed attrezzature (bar, servizi igienici, servizi di ristoro, deposito attrezzi, alloggi di guardiani e lavoratori del parco, strettamente necessari per la fruizione e la manutenzione del parco agricolo) e purché la somma delle superfici utili nette di tali nuclei non superi i 120 mq.

## **Art. 92 - F5 - zone destinate alle strade**

**92.1. Norme generali:** Le zone indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale, meccanico e loro servizi.

In queste zone sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico e la sosta dei mezzi meccanici e dei pedoni.

**92.2. Strade:** Il P.R.G., individua la maggioranza delle strade esistenti sul territorio comunale, e ad ognuna vi attribuisce una specifica "categoria". La cartografia riprende le attribuzioni del Piano urbanistico provinciale e le determinazioni del D.G.P. n.909, dd.03.02.1995 così come modificato dalla D.G.P. 2929 dd. 10.12.2004, dalla D.G.P. n. 890 dd. 5.5.2006, D.G.P. n.1427 del 1 luglio 2011 e D.G.P. n. 2088 del 4 ottobre 2013.

**92.2.1** A ciascuna categoria di strada, le presenti norme assegnano la larghezza minima e massima della piattaforma stradale, in recepimento della deliberazione n.890 dd. 5.05.2006 e delle successive modifiche. Nei centri abitati e nelle aree specificatamente destinate all'insediamento, il P.R.G. riporta la larghezza della piattaforma stradale comprensiva degli elementi marginali, quali marciapiedi ed arredi.

**92.2.2** Le cartografie di Piano in scala 1:5000 e 1:2000, riportano apposita grafia i tracciati stradali in galleria, inoltre evidenziano le strade previste "di potenziamento" o "di progetto".

**92.2.3** Le altre strade individuate nelle cartografie di Piano, ma non rientranti nella classificazione del comma precedente, costituiscono la rete viaria minore del P.R.G.. A tale



viabilità si applicano, nella misura minima, le disposizioni contenute per le strade di 4° categoria.

**92.2.4** Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni riferite alle “strade

rurali e boschive” contenute nel citato decreto provinciale.

**92.2.5** Le dimensioni delle strade di potenziamento e di progetto sono vincolanti all'interno dei valori massimi e minimi previsti dal paragrafo 2.1 del presente articolo. I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti all'interno delle aree interessate dalle fasce di rispetto stradali stabilite negli artt. 113 e 114 delle presenti norme. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

**92.2.6** L'eventuale assenza nella cartografia del P.R.G. di indicazioni circa la rettifica, l'allargamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti non pregiudica in alcun modo la possibilità per la pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità.

**92.2.7** Fuori dagli insediamenti è ammessa la costruzione di strade veicolari minori non previste dal P.R.G., purché siano realizzate al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti ai sensi dell'art.113 della L.P. n.15/2015 e ss.mm. e a condizione che:

- siano all'interno delle zone agricole e silvo-pastorali ed al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti
- abbiano una larghezza non superiore a m. 3,00.

**92.2.8** Oltre alle opere stradali ed ai relativi servizi funzionali (illuminazione, semafori, ecc.) vi si potranno realizzare impianti di arredo stradale, canalizzazioni di infrastrutture tecnologiche (acquedotti, fognature, elettrodotti, gasdotti, ecc...), aree di parcheggio e relative stazioni di servizio e rifornimento carburante.

**92.2.9** All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le strade con adeguate alberature.

In particolare occorre attenersi ai seguenti indirizzi:

- in tutte le nuove strade di progetto va prevista adeguata alberatura da ambo i lati.
- vanno conservate le caratteristiche di tutti i viali alberati esistenti.
- nelle strade senza alberi vanno progettate alberature stradali (pubbliche o private).

**92.2.10** L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).<sup>18</sup>

**92.3 Spazi a servizio della mobilità.** Sono aree a servizio dell'asse viario e/o della mobilità viaria. In queste aree sono ammessi interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico e la sosta dei mezzi meccanici e dei pedoni.

**92.4 Verifica criticità geologiche.** Eventuali interventi di potenziamento del tracciato, nel caso la viabilità si trovi ad essere esposta a una possibile criticità geologica, dovranno essere supportati da verifiche sulla stabilità del versante a monte, per crolli rocciosi e ad eventuali ed opportune opere di mitigazione.

**92.5. Viabilità privata.** Le zone indicate per la viabilità privata sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale, meccanico e loro servizi su proprietà privata. In queste zone sono ammessi

---

<sup>18</sup>Comma aggiunto a seguito di parere PAT su adozione preliminare

interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di spazi per il traffico e la sosta dei mezzi meccanici e dei pedoni.

### **Art. 93 - F5 - zone destinate agli spazi pubblici e piazze**

**93.1. Spazi pubblici e piazze:** Le aree destinate a spazi pubblici e piazze, rappresentate con apposita simbologia nelle tavole di Piano, possono essere di progetto od esistenti.

**93.1.1** In dette zone sono ammessi i seguenti interventi tendenti al mantenimento o alla creazione della funzione pubblica con il recupero delle pavimentazioni originarie della zona e la sistemazione con opportuni arredi:

- pavimentazioni o impermeabilizzazioni del terreno con materiali tradizionali;
- arredo urbano con elementi tipici della tradizione locale;
- ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
- creazione o ripristino di marciapiedi;
- piantumazione arborea sui lati-strada con essenze locali;
- apposizione di indicazioni e tabelle regolamentari, nonché organizzazione degli spazi di sosta;

**93.3..2** Le aree utilizzate come spazi pubblici e piazze sono inedificabili, ad eccezione di costruzioni di autorimesse completamente interrate con relative rampe d'accesso e locali tecnici. Per i volumi tecnici degli ascensori che affioreranno in superficie dovrà essere ricercata una collocazione defilata, oppure dovranno essere mascherati con opportuni arredi, o inseriti all'interno di volumi esistenti.

**93.3.3** In attesa della trasformazione o del recupero e/o ripristino delle pavimentazioni è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria delle pavimentazioni esistenti, oppure la prosecuzione della coltivazione agricola.

**93.3.4** Le aree destinate a spazi pubblici e piazze di progetto possono essere utilizzate del tutto o in parte a tale funzione. Le zone non interessate dalla progettazione esecutiva dell'intervento saranno assimilate a zone a verde privato, (H1) art.106 delle presenti norme di attuazione.

### **Art. 94 - F6 - zone destinate al sistema ferroviario**

**94.1.** Il P.R.G. identifica con apposita simbologia le zone destinate alle linee ferroviarie e le aree destinate al sistema ferroviario. In merito ad ogni intervento previsto in fascia di rispetto ferroviario vale quanto disciplinato dal DPR n.753 del 11 luglio 1980 artt.49 e 50.

#### **94.2. Zone destinate alle linee ferroviarie**

Le zone e le linee ferroviarie sono destinate agli impianti e servizi ferroviari e sono soggette al vincolo di assoluta inedificabilità, salvo per le costruzioni strettamente attinenti alle esigenze specifiche del servizio, nonché per le coperture delle stesse previste dal PRG. E' in ogni caso ammessa la realizzazione di impianti tecnici a servizio delle linee ferroviarie anche in aree esterne alle zone purché comprese entro la fascia di rispetto di cui alla deliberazione n.890 dd. 5.5.2006, e al D.P.R. n.753, dd.11.07.1980, purché di proprietà dell'ente interessato.

#### **94.3. Zone destinate al sistema ferroviario**

Sono comprese sotto il termine di zone destinate al sistema ferroviario, tutte le strutture riguardanti lo scalo ferroviario passeggeri, le pensiline, gli edifici per il ricovero dei mezzi di trasporto pubblici, le aree di archeggio e di sosta funzionali al centro, raccordi viari, nonché ogni struttura connessa o accessoria all'attività della stazione e dello scalo.

**94.4.** Edifici esistenti: Sugli edifici esistenti conformi alle destinazioni di P.R.G. sono ammessi tutti gli interventi edilizi di cui all'art. 13 delle presenti norme, previo nulla osta da parte dell'Ente gestore delle ferrovie.

**94.5.** Sugli edifici esistenti, ricadenti in aree destinate al sistema ferroviario, se in contrasto con le indicazioni di P.R.G., sono ammessi esclusivamente interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro, risanamento e ristrutturazione con cambio di destinazione d'uso.

**94.6.** Nuova edificazione: L'edificazione è consentita, nel rispetto dei seguenti indici:

(Rc) rapporto di copertura max 50%

(Hp) altezza massima piani N. piani 5

(Hf) altezza massima del fabbricato m. 15,00

## **Art. 95 - F7-Parcheggi pubblici e ad uso pubblico**

**95.1.** Nelle tavole di piano, in scala 1:2000 e 1:5000, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici e ad uso pubblici, in adiacenza a zone nelle quali le destinazioni d'uso previste richiedono spazi a ciò destinati.

[P] parcheggi a raso;

[Pi] parcheggi interrati;

[Pa] parcheggi in elevazione (autosilos);

[Pc] parcheggi ad uso specifico per "camper - autocaravan - motorhome";

**95.2.** Nei parcheggi in elevazione, è consentito che i piani terreni di tali edifici siano utilizzati anche per ospitare attività commerciali, amministrative, di pubblici esercizi e simili. Gli indici di zona sono assimilati alle zone "F2".

**95.3.** I parcheggi per "camper - autocaravan - motorhome" sono aree per la sosta temporanea di detti automezzi e sono munite delle attrezzature per il carico dell'acqua potabile e lo scarico delle acque reflue. Tali aree debbono essere organizzate con piantumazioni idonee a mascherare la concentrazione di automezzi.

**95.4.** Nelle zone specificatamente identificate dalla sigla [Pi] possono essere realizzati parcheggi interrati, anche su più livelli (nei limiti eventualmente stabiliti dalle schede di dettaglio ove previste). La realizzazione degli stessi potrà essere di iniziativa pubblica, mista pubblico - privata oppure privata, a condizione che gli stessi vengano destinati ad uso pubblico o soddisfino esigenze di pubblico interesse (parcheggi anche a destinazione privata purché al servizio del Centro Storico). La realizzazione di tali interventi è subordinata a stipula di convenzione con l'Amministrazione che regolamenti l'uso del terreno sia in superficie che nell'interrato e che definisca le modalità di uso pubblico e/o di soddisfazione del pubblico interesse. La realizzazione di tali parcheggi può essere subordinata nell'ambito del PRG a procedure di carattere perequativo. In tal caso, oltre a quanto previsto dalla scheda specifica di cui all'allegato 3-AT, si applicano i principi generali di cui all'art. 66 delle presenti norme, in particolare i commi 2, 3, 4, 5, 6 e 9.<sup>19</sup>

## **Art. 96 - Aree di servizio**

**96.1** Sono aree nelle quali sono ammesso le stazioni di servizio alla circolazione automobilistica. In esse sono ammessi tutti gli impianti di servizio compresi quelli di lavaggio

**96.2** Valgono le seguenti norme:

(Rc) Rapporto di copertura massimo 50%

(Hf) Altezza massima 10 m.

E' ammessa la costruzione di un alloggio per il custode nella misura massima di mq 120 di (Sun).

---

<sup>19</sup>Comma stralciato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **Art. 97 - F8 - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali**

**97.1.** Il P.R.G., al fine di migliorare le condizioni ambientali e di riqualificare la qualità degli spazi urbani, contribuendo al decongestionamento del traffico veicolare a motore, individua una rete di percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.

**97.2.** I tracciati individuati nelle tavole di piano con i criteri di cui alla legge provinciale 11 giugno 2010, n.12 hanno valore orientativo, e pur rispettati di massima per il loro andamento, dovranno essere specificati nelle caratteristiche planimetriche, di sezione, quote ed arredo, ai sensi della legge provinciale 11 giugno 2010, n.12.

**97.3.** I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali aventi larghezza non superiore a m 3,00, complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di piano ai sensi dell'art.4 della L.P.12/2010 e ss.mm..<sup>20</sup>

## **Art. 98 - F9 - Zone per attrezzature tecniche**

**98.1.** Sono zone destinate ad attrezzature ed impianti per l'igiene ambientale e per la salvaguardia delle caratteristiche ecologiche del territorio.

**98.2.** Esse sono suddivise in:

[DP] aree a depositi

[EL] zone relative all'energia e di trasformazione dell'energia elettrica;

[Di-I] discariche di inerti;

[Crz] centri di raccolta zonale

**98.3.** Salvo per le attività espressamente citate nei commi 8.0 e 10.0, il P.R.G. si attua attraverso l'intervento edilizio diretto.

**98.4.** Tutti gli interventi di cui al 2° comma per la loro rilevante incidenza ambientale, sono di norma soggetti a valutazione dell'impatto ambientale (V.I.A.) a seconda di quanto previsto ai sensi della L.P.29 agosto 1988, n.28. e succ. mod. e dal relativo Regolamento di esecuzione.

**98.5.** Ove non altrimenti indicato negli elaborati del P.R.G., tali impianti vanno localizzati a conveniente distanza dai centri abitati e vanno realizzati in conformità alle leggi ed ai regolamenti esistenti.

**98.6.** Le aree per attrezzature tecniche non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistemate a verde attuando provvedimenti diretti a celare e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi e alberature o altre soluzioni idonee (es. dune vegetali).

**98.7.** Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

**98.8. Depositi.** Il PRG individua con apposita simbologia le aree destinate a depositi.

In tali zone è consentito il deposito e lo stoccaggio di materiali inerti o da costruzione e delle relative attrezzature, sia a cielo libero che al coperto, con esclusione di edifici ad uso abitazione di qualsiasi tipo.

I depositi dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nella L.P. 18.11.1978, n.47 e successive modifiche.

---

<sup>20</sup>Comma modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

Fatto salvo quanto previsto nelle zone a deposito con prescrizioni (\*), in tali zone l'intervento edilizio si attua nel rispetto dei seguenti parametri:

- a) indice di copertura: non superiore al 40% della superficie del lotto;
- b) altezza massima: non superiore a m.4,00;
- c) distanza dal ciglio della strada: vale quanto disposto dall'Art.8 comma 2 delle presenti norme;
- d) distanza dai confini: vale quanto disposto dall'Art.8.2 delle presenti norme;
- e) parcheggi: all'interno del lotto deve essere riservata a parcheggio un'area non inferiore al 10% della superficie complessiva;
- f) verde alberato: almeno il 10% della superficie deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di 1 ogni 50 mq.;
- g) le attività di deposito che si svolgono all'interno del lotto dovranno essere occultate alla vista dalle strade pubbliche da un'adeguata cortina di alberatura sempreverde.

Nelle zone a deposito con prescrizioni caratterizzate dal cartiglio con asterisco (\*) valgono le seguenti norme :

- per l'utilizzo a deposito di dette zone deve essere redatto il prescritto Piano attuativo in cui vengano stabilite le parti di territorio da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione ( viabilità ciclo pedonale , parchi pubblici)
- in ogni caso l'edificazione è vietata sia nel sottosuolo che nel soprassuolo compresa l'edificazione di tettoie e di ripari provvisori e temporanei
- debbono essere adottate tutte le cautele necessarie a limitare le emissioni acustiche anche in ottemperanza alla zonizzazione acustica adottata dal Comune di Borgo Valsugana. .

**98.9. Discariche di inerti:** l'attuazione delle zone a discariche di inerti [Di-I] è prevista tramite la stesura del Piano Comprensoriale di Smaltimento Rifiuti Speciali ai sensi del D.L. n.22, dd.05.02.1997 e del T.U.L.L.P.P. in materia di tutela dell'ambiente dall'inquinamento. Tali aree sono destinate allo smaltimento dei materiali provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi.

**98.9.2. Discariche chiuse.** Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunte al termine della loro "vita" tecnica, devono essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di confinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Va evitato 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. Dovrà quindi essere sempre garantita l'integrità dello strato di copertura finale delle ex discariche, sia di inerti che di RSU.

Il comma 3 dell'allegato 2 del d.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, ammette la destinazione finale ad uso agricolo *"ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche"*.

In relazione alla possibile destinazione d'uso assegnabile ad una discarica d'inerti una volta conclusa la fase di gestione post-operativa, si richiama l'articolo 9 del decreto del Presidente della Provincia 9 giugno 2005, n.14-44/Leg. *"Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti, ai sensi dell'art.11 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n.10"*, con cui è stata data attuazione a livello provinciale ai principi sanciti dal D.Lgs. n.36/2003, il quale al comma 1 dispone che *"Nell'ambito del piano di adeguamento delle discariche esistenti per rifiuti inerti, il piano di ripristino ambientale definisce la destinazione d'uso dell'area, assicurando l'integrità dello strato di copertura finale. Nel caso in cui il piano di ripristino preveda la ricostituzione di una copertura vegetale, l'intervento è eseguito tenendo conto delle condizioni morfologiche del sito di discarica"*.

**98.10. Centri di raccolta zonale (CRZ).** L'attuazione di dette zone per gli impianti, la raccolta e lo smaltimento differenziato dei rifiuti è prevista tramite la stesura del piano per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi degli artt. 42 e 43 della L.P.n.22/88 e ss.mm.. Tali aree sono destinate allo

smaltimento differenziato dei rifiuti, dei macchinari e delle apparecchiature deteriorate ed obsolete.

**98.11. Impianti di recupero rifiuti.** Con delibera della Giunta provinciale n. 2943 di data 7 novembre 2008 è stata individuata un'area per l'attività di recupero di rifiuti non pericolosi nel Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti. Tale localizzazione costituiva variante agli strumenti urbanistici subordinati al piano urbanistico provinciale. Per quanto riguarda gli indici di tale area si rinvia all'art.73.

## **Art. 99 - F10 - Aree per elettrodotti ad alta tensione, metanodotto, per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione**

**99.1.** Tenuto conto delle caratteristiche morfologiche, paesaggistico – ambientali, delle zone caratterizzate da emergenze naturalistiche e/o paesaggistiche, delle zone particolarmente evidenti da punti panoramici e/o interposte tra coni visivi di particolare bellezza paesaggistica e/o monumentale e delle aree assoggettate a tutela monumentale secondo i disposti del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei Beni culturali e del Paesaggio) al fine della realizzazione delle reti per elettrodotti, di impianti di trasmissione radiotelevisiva e di sistemi radiomobili di comunicazione, si applicano le disposizioni provinciali e le norme vigenti in materia.

**99.2** Il PRG individua gli elettrodotti ad alta tensione. Le fasce di rispetto da detti elettrodotti sono disciplinate dal DPGP 29 giugno 2000 n. 13-31/leg e s.m. (Disposizioni regolamentari per l'attuazione delle norme statali concernenti i limiti di esposizione ai campi elettrico e magnetico generati alla frequenza industriale nominale (50 Hz) (articolo 61 della legge provinciale 11 settembre 1998, n. 10)).

La costruzione di fabbricati in prossimità di elettrodotti deve necessariamente risultare compatibile con gli stessi e, in particolare, deve rispettare la vigente normativa in materia di distanze tra edifici e conduttori elettrici di seguito specificata:

- D.M. 449 del 21 marzo 1988 (in S.O. alla G.U. n.79 del 5.4.1988) e successive modifiche ed integrazioni, recante norme tecniche per la progettazione, l'esecuzione e l'esercizio delle linee elettriche aeree esterne;

- Legge n.36 del 22 febbraio 2001 e ss.mm. (in G.U. n.55 del 07.03.2001), legge quadro sulla protezione delle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici, e relativo decreto attuativo emanato con D.P.C.M. 8 luglio 2003 (in G.U. n.200 del 29.8.2003), recante i limiti di esposizione, i valori di attenzione e gli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rte (50Hz) generati dagli elettrodotti.

Nella progettazione di aree gioco per l'infanzia, di ambienti abitativi, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore giornaliere in prossimità di linee ed installazioni già presenti sul territorio, dovranno essere rispettati l'obiettivo di qualità di 3 microtesla, previsto, per il valore di induzione magnetica, dall'art. 4 del DPCM 8 luglio 2003, e le fasce di rispetto determinate ai sensi dell'art.6 del medesimo decreto.

Alla luce della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto di cui all'art.6 sopra citato, approvata con il Decreto del Ministero dell'Ambiente e della Tutela del territorio e del Mare del 29 maggio 2008 (in G.U. del 05.07.2008) e relativi allegati, il PRG riporta i tracciati e le relative distanze di prima approssimazione forniti dal gestore Terna rete Italia. I dati riportati dovranno essere utilizzati tenendo conto delle seguenti precisazioni:

- la larghezza delle Dpa è stata calcolata con riferimento alla condizione di maggior cautela presente nel tronco di linea considerato, e quindi un'analisi puntuale potrebbe condurre a risultati diversi;

- lo studio è stato condotto per i soli elettrodotti in gestione a Terna, escludendo elettrodotti di terzi e/o cabine primarie e sottostazioni;

- per evitare eventuali imprecisioni relative alle coordinate georeferenziate dei sostegni di linea, la Dpa dovrà essere individuata sul campo con riferimento all'asse reale dell'elettrodotto.

Per le aree in cui i Dpa non sono rappresentati in cartografia, dovrà essere richiesto uno specifico studio preventivo all'Ente gestore.

**99.3 Impianti a radiofrequenza.** Il PRG individua puntualmente gli impianti di telecomunicazione e radiodiffusione presenti sul territorio. Tali impianti debbono rispettare quanto stabilito dalla normativa provinciale in materia.

**99.4.** Il PRG individua il metanodotto con apposito cartiglio. Le fasce di rispetto sono disciplinate dal D.M. 17/04/2008 ed eventuali linee guida del gestore.

**99.5.** I siti idonei per l'installazione di impianti di telecomunicazione e radiodiffusione vengono definiti ai sensi della legge provinciale 28 aprile 1997, n.9 e ss.mm e del suo Regolamento attuativo D.P.P. 20 dicembre 2012, n.25-100/Leg e ss.mm..

**99.6.** L'installazione degli impianti di telecomunicazione, diversi dagli impianti di radiodiffusione e televisiva, non necessita di specifiche previsioni, né di adeguamento degli strumenti di pianificazione territoriale (articolo 61, comma 4, della legge provinciale n.10 del 1998 e ss.mm.), se compatibile con la disciplina delle invarianti individuate dal PUP, in quanto trattasi di opere di infrastrutturazione del territorio a norma dell'art.3, comma 1, della legge provinciale n.15/2015 e ss.mm..

**99.7.** La realizzazione di nuove strutture destinate ad ospitare impianti fissi di telecomunicazione dovrà soddisfare il principio della minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici previsto dalla legge n. 36 del 2001 e ss.mm.. Inoltre, anche al fine di tutelare l'ambiente e il paesaggio, la realizzazione di tali strutture deve soddisfare, nel rispetto delle normative di settore, i criteri generali di localizzazione di cui al d.P.P. 20 dicembre 2012, n.25-100/Leg e ss.mm..

## **Art. 100 - F10 - Antenne per la ricezione televisiva**

**100.1.** Si riportano di seguito le principali regole per l'installazione di antenne televisive paraboliche satellitari:

- Tutti i condomini già in possesso di un impianto centralizzato o che intendono installarne uno debbono avvalersi di antenne paraboliche collettive;
- L'installazione di apparati di ricezione, singoli o collettivi, devono salvaguardare il decoro e l'aspetto estetico delle città, nonché dell'ambiente;
- Sono vietate le installazioni di antenne paraboliche all'esterno di balconi, terrazzi, comignoli giardini e cortili, quando le antenne stesse siano visibili dalla strada;
- E' vietata la collocazione di antenne paraboliche di grande dimensione, che contrastino visivamente con edifici o zone di rilevante valore storico o artistico, o che avversino con l'armonia ambientale, paesaggistico e panoramica;
- Le antenne paraboliche devono avere le seguenti dimensioni massime: m.1,50 di diametro per impianto collettivo e m.1,00 per impianto singolo;
- Le antenne paraboliche devono avere un colore in armonia con il manto di copertura dell'edificio, o del corpo fabbrica sul quale vengono applicate;
- Sono fatte salve le norme vigenti sulla compatibilità elettromagnetica, nonché quelle sulla tutela dei beni storici ed artistici.
- Il Sindaco può intimare l'adeguamento di antenne esistenti alla presente normativa.



## CAPITOLO 9° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI

### Art.101 - zone omogenee di tipo “D”: Aree per attrezzature ed impianti turistici

**101.1.** Il P.R.G. individua le zone per attrezzature turistiche. Tali aree vengono classificate zone omogenee di categoria “D” secondo il D.M. 02.04.1968 n. 1444.

**101.2.** Nelle zone omogenee “D” sono ammesse tutte le destinazioni d’uso di cui all’art.12 categorie C6°(funzioni alberghiere).

**101.3.** Le aree ad uso turistico si distinguono in:

D11 zone per attrezzature ricettive alberghiere ;

D12 zone per campeggi;

D13 zone a istituti turistico- ricettivi (colonie);

D14 aree sciabili

### Art. 102 – D11: zone per attrezzature ricettive alberghiere

**102.1.** Sono zone destinate solamente ad accogliere esercizi alberghieri ed extra-alberghieri, esistenti o da realizzare, così come definiti dalla LP n. 7 /2002e s.m. ed integrazioni.

**102.2.** Nelle zone ricettive ed alberghiere esistenti e di completamento il P.R.G. si attua attraverso l’intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici, salvo quanto diversamente specificato nelle tavole di piano con apposito cartiglio:

- zone D11

|                                        |                                       |
|----------------------------------------|---------------------------------------|
| (Rc) rapporto di copertura             | <b>50%</b>                            |
| (Hf) Altezza massima                   | <b>m 12.00</b>                        |
| (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria | <b>0,75 mq/mq</b>                     |
| Distanze                               | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |

**102.3.** Non è ammesso il cambio di destinazione d’uso degli alberghi esistenti ricadenti in aree alberghiere.

**102.4. Edifici esistenti:** agli edifici esistenti all’entrata in vigore del piano vengono applicate le disposizioni contenute nell’art. 18 (ristrutturazione edilizia compresa la demolizione con ricostruzione), consentendo altresì l’ampliamento massimo delle volumetrie esistenti per le attività alberghiere da incentivare secondo quanto previsto dalle indicazioni specifiche (cartigli) comprese nelle tavole di piano.

**102.5.** Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga di cui al Capo VI del Titolo IV della l.p. n.15/2015 e ss.mm..<sup>21</sup>

### Art. 103 – D12: zone per campeggi

<sup>21</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

**103.1.** Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

**103.2.** Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L.P.n.33/1990 e successive modificazioni.

**103.3.** Si dovrà garantire comunque:

- a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue o con alberature di alto fusto;
- b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

**103.4.** All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o il custode per un massimo di mq 130 di superficie utile netta (Sun).

**103.5** Per l'edificazione dei fabbricati destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio, sono prescritte le seguenti norme:

- a) (Uf) Indice di utilizzazione fondiaria: non potrà superare 0,08 mq/mq;
- b) (Hf) altezza massima: non potrà superare m.6.50;
- c) Distanze come da art. 8.2 delle presenti Norme;
- d) Distanze come da art. 8.2 delle presenti Norme.<sup>22</sup>

### **Art. 104 – D13: zone per istituti turistico-ricettivi (colonie)<sup>23</sup>**

**104.1.** Le colonie sono ospitate nelle aree a ciò destinate dal P.R.G. ed individuate nelle planimetrie di piano.

in cui vanno mantenute, ampliate, razionalizzate e valorizzate le attrezzature ricettive esistenti. In tali zone valgono le normative di riferimento dedicate al turismo sociale (casa per ferie) e disciplinate dall'art. 36 della LP n. 7/2002

**104.2.** In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso. E' ammessa la compresenza di attività commerciali laddove già esistenti alla data di entrata in vigore del presente PRG.

**104.3.** I rapporti percentuali di ampliamento massimo delle volumetrie esistenti sono quelli risultanti dalle indicazioni specifiche (cartigli) comprese nelle tavole di Piano.

**104.4.** L'edificazione si attua inoltre attraverso le seguenti norme generali:

|                                |                                       |
|--------------------------------|---------------------------------------|
| (Rc) Rapporto di copertura max | 40%                                   |
| Distanze                       | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |
| Distanze                       | Come da art. 8.2 delle presenti Norme |

**104.5 Parcheggi:** all'interno del lotto deve essere riservata una dotazione di parcheggi conforme alle determinazioni del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/leg.);

- **verde alberato:** almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde, con essenze ad alto fusto nella quantità minima di n.1 ogni 50 mq.

<sup>22</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

<sup>23</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

**104.6.** All'interno di ciascuna zona è ammesso l'insediamento di un appartamento per il gestore con un volume utile non superiore a mc 400.

**104.7** Nel rispetto delle parti boscate è consentita la realizzazione di attrezzature sportive-ricreative scoperte strettamente connesse alla funzione ricettiva.

### **Art. 105 – D14: aree sciabili<sup>24</sup>**

**105.1.** Il PRG non indica espressamente zone utilizzate o suscettibili di utilizzazione a scopi sciistici. Sono le zone destinate esclusivamente all'attività dello sci.

**105.2.** La realizzazione di piste per lo sci di fondo a carattere stagionale è comunque ammessa indipendentemente dalla specifica previsione di piano. L'indicazione del tracciato delle piste da fondo sulla cartografia del PRG è comunque indicativa e non prescrittiva.

La realizzazione di centri per lo sci di fondo, caratterizzati da una stabilità temporale nonché dalla esistenza di relative strutture di supporto e servizio, è consentita solo previa predisposizione di un Piano Attuativo, esteso all'area interessata, che individui i percorsi, le relative caratteristiche tecniche nel rispetto della situazione ambientale e ai sensi delle disposizioni attuative in materia di attrezzature di servizio e di infrastrutture strettamente connesse allo svolgimento degli sport invernali nonché di altre funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili di cui all'art.35 comma 2 e 3 delle norme di attuazione del PUP.

**105.3** Lungo i tracciati delle piste da fondo sono inoltre vietate recinzioni di qualunque genere sia di carattere provvisorio che definitivo, rimboschimenti totali o parziali e tutto ciò che possa creare ostacoli all'attività dello sci.

---

<sup>24</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **CAPITOLO 10° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER IL VERDE PRIVATO**

### **Art. 106 - Zone omogenee di tipo “H”: zone per il verde privato H1**

**106.1.** Le zone per il verde e servizi privati sono destinate al mantenimento ed alla valorizzazione del verde a servizio degli edifici esistenti. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone riservate a verde privato.

**106.2.** Dette aree devono restare inedificate e possono essere modificate esclusivamente per tipo di coltura o trasformate in aree verdi (giardini e parchi) di uso privato, condominiale o pubblico.

**106.3.** Nelle aree a verde privato le superfici non impermeabilizzate devono avere una estensione minima pari ad almeno il 70% della Sf.

**106.4.** Per gli edifici esistenti in tali aree sono ammesse operazioni di manutenzione, di restauro e di ristrutturazione, con aumento del 20% del volume esistente, una tantum.

**106.5.** Le aree a verde privato possono essere computate, ai fini della determinazione della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati nelle zone contigue, solo per il raggiungimento del lotto minimo

**106.6** Per le zone per il verde privato ricadenti all'interno dei perimetri degli insediamento storici valgono le norme del Piano Generale per la tutela ed il recupero degli insediamenti storici adottato definitivamente dal Consiglio Comunale con deliberazione n.22 del 27.03.1995 ed approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n.2262 dell 01.02.1996, ed in particolari gli art. 31, 32 , 33, 34, 35 e 36 delle Norme di attuazione del PGTIS.

**106.7.** Nelle pertinenze delle attività ricettive di cui all'art. 102 specificatamente individuate dal cartiglio con asterisco, potranno essere localizzate strutture accessorie quali piscine purché non costituenti volumetria.

## CAPITOLO 11° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE

### ART. 107 - Zona di rispetto e tutela degli insediamenti storici

**107.1.** Il Piano classifica aree di rispetto e tutela degli insediamenti storici, le aree libere poste a ridosso degli insediamenti storici aventi le caratteristiche di coltura agricola, orto, parco o giardino privato di particolare interesse paesaggistico per la presenza di alberature, prati e di verde in genere. Tali aree svolgono il ruolo di cuscinetto tra nuclei storici e nuova edificazione, pertanto sono finalizzate alla tutela ambientale degli insediamenti. **Nella rappresentazione cartografica di queste aree prevale l'indicazione dello specifico riferimento normativo al presente articolo. La raffigurazione dell'area sottostante è puramente indicativa.**

**107.2** In tali aree è prescritto il mantenimento migliorativo dello stato dei luoghi, in particolare per quanto riguarda l'andamento naturale del terreno, i manufatti accessori storici quali muri di sostegno in pietrame ed il rapporto visivo con gli edifici. Sono inoltre consentite tutte le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole nonché per l'utilizzo agricolo di tali zone.

**107.3.** Non è consentita alcuna edificazione, ad eccezione di costruzioni nel sottosuolo per autorimesse con relative rampe d'accesso e locali tecnici, a condizione siano ricoperte da uno strato di terreno pari a m 0,40 e comunque idoneo al mantenimento del verde che si prevede di impiantare.

**107.4.** E' consentita la realizzazione di parcheggi in superficie nella misura strettamente necessaria a soddisfare gli standard fissati dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.), per gli edifici storici limitrofi, e nei limiti delle dotazioni minime previste dalla medesima norma. La realizzazione dei parcheggi non deve compromettere la permeabilità dell'area. Gli eventuali muri di sostegno necessari non debbono superare l'altezza di m 1,50 e la loro formazione dovrà ispirarsi alle indicazioni riportate nelle zone omogenee di tipo "E".

**107.5. Edifici esistenti:** agli edifici esistenti all'entrata in vigore del piano vengono applicate le disposizioni contenute nell'art. 18 (ristrutturazione edilizia) con la modalità del recupero tipologico di cui all'art. 20 delle presenti Norme di attuazione, consentendo altresì la conservazione della superficie utile (Sun) e dell'altezza esistente (Hf), qualora si eccedano le ammissibili. Inoltre, gli edifici che presentano prevalentemente funzioni abitative di cui alla categoria C1° dell'art.12 delle presenti norme, possono essere assimilati al fine di eventuali trasformazioni edilizie ad edifici in zona "B1".

### ART. 108 - Aree di difesa paesaggistica

**108.1** Allo scopo di proteggere i valori paesaggistici di particolari quadri ambientali e dei contesti di specifici manufatti, siti in insediamenti meritevoli di salvaguardia, sono stabilite delle aree di difesa paesaggistica, indicate in cartografia.

**108.2** Nelle aree di difesa paesaggistica, salvo che per le pertinenze rustiche di cui all'art. 21 delle presenti norme, sono vietate la modifica dell'andamento naturale del terreno e la demolizione di recinzioni o muri di contenimento in pietrame a vista. Le nuove edificazioni sono vietate.

**108.3** Gli usi del suolo ammessi sono quelli definiti dall'art. 79 (zone omogenee di tipo E).

**108.4** Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati senza sostituzione e/o aumento di volume e senza cambio di destinazione d'uso.

**108.5** Per gli interventi di infrastrutturazione nelle aree di difesa paesaggistica valgono i disposti ed i criteri di tutela ambientale di cui al capitolo 12 delle presenti norme

### **Art. 109 - Parco Ambientale del Brenta**

**109.1.** Il PRG delimita il Parco ambientale del Brenta prevedendo la predisposizione di un Piano Attuativo a fini generali.

**109.2.** Fino alla redazione ed approvazione dello specifico Piano Attuativo è fatto divieto di ogni alterazione dello stato di fatto, fatte salve le norme che seguono.

**109.3.** Sono ammesse le normali conduzioni dei fondi agricoli. Le colture esistenti devono essere conservate allo stato di fatto, con i soli miglioramenti tecnici di conservazione e di ricomposizione fondiaria.

**109.4.** Le aree boscate devono essere conservate allo stato di fatto ed eventualmente incrementate con specie locali.

**109.5.** Per gli edifici residenziali esistenti nel Parco Ambientale del Brenta sono ammessi interventi di:

- a) risanamento statico ed igienico;
- b) ristrutturazione che non comporti demolizione e ricostruzione totale.

Per le altre costruzioni esistenti sono esclusivamente consentite operazioni di manutenzione e di restauro.

**109.6.** L'edificazione di nuovi manufatti, comunque subordinata alla disciplina del Piano Attuativo, deve essere strettamente connessa con le esigenze della protezione e conservazione delle aree di cui al presente articolo e della loro fruizione pubblica.

In assenza del Piano Attuativo, resta comunque ammessa la costruzione di infrastrutture per usi forestali, per il presidio civile del territorio o di pubblica utilità.

**109.7.** Sono escluse dalla applicazione delle norme dei commi precedenti le opere connesse alle varianti della SS.47 "della Valsugana" e della ferrovia.

### **Art. 109 bis - Area di protezione fluviale**

**109 bis.1** L'integrità delle aree poste lungo i principali corsi d'acqua è tutelata ai fini della relativa conservazione e valorizzazione ambientale. Le aree di protezione fluviale meritevoli di tutela sono individuate in PRG e desunte dalla carta del sistema ambientale del PUP nonché dagli ambiti fluviali di interesse ecologico del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche (P.G.U.A.P.).<sup>25</sup>

**109 bis.2.** Nelle aree di protezione fluviale deve essere garantita la funzionalità dell'ecosistema fiume e l'integrità delle sue tre dimensioni: longitudinale (continuità dalla sorgente alla foce), trasversale (integrità dell'alveo e del corridoio fluviale), verticale (quantità e qualità dell'acqua trasportata).

---

<sup>25</sup>Modifica introdotta a seguito di parere PAT su adozione preliminare

L'area di protezione fluviale ha lo scopo di garantire o recuperare la funzionalità ecologica di questi ambienti (autodepurazione), a fronte di una tendenza alla loro banalizzazione ed artificializzazione.

In particolare la definizione, protezione e valorizzazione delle fasce riparie di interesse ecologico si propone tre obiettivi:

- garantire il più possibile l'integrità della dimensione trasversale e longitudinale dei corsi d'acqua del Trentino;
- aumentare l'efficienza delle fasce riparie come "aree filtro" dell'inquinamento diffuso;
- contribuire alla valorizzazione paesaggistica degli "Ambienti fluviali", come indicati nella Carta di Sintesi della pericolosità vigente.

**109.bis.3** Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti nelle aree di protezione fluviale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale .

**109.bis.4.** Se le destinazioni urbanistiche e le indicazioni grafiche del PRG lo consentono, per gli edifici esistenti in area di protezione fluviale è ammessa la ristrutturazione e l'ampliamento , purchè l'ampliamento non oltrepassi l'allineamento con l'edificio esistente ed in nessun caso si avvicini alla riva del fiume più dell'edificio stesso.

## **CAPITOLO 12° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: CRITERI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE**

### **Art. 110 - Norme generali di salvaguardia ambientale**

**110.1** La trasformazione edilizia deve rispettare le seguenti regole:

**110.1.1.** Gli interventi edilizi e di trasformazione del territorio, ammessi dalle singole norme di zona, sia per il territorio extraurbano sia per il territorio urbanizzato e urbanizzabile, non devono compromettere l'assetto idrogeologico e i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

**110.1.2.** Gli interventi edilizi, al fine di assicurare la conservazione e valorizzazione della qualità ambientale e paesaggistica, devono osservare i seguenti criteri generali.

**110.1 3.** Per la ristrutturazione di fabbricati tradizionali esistenti, al di fuori delle aree disciplinate dal Piano del Centro Storico, vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) in generale la struttura portante del tetto andrà realizzata seguendo i caratteri costruttivi e morfologici tradizionali: l'uso eventuale di materiali e soluzioni costruttive diverse da quelle tradizionali va limitato alle componenti strutturali non in vista. La tipologia della copertura, la pendenza e l'orientamento delle falde vanno mantenute come in origine. E' consentita la realizzazione di finestre in falda per l'illuminazione dei sottotetti. Per i tetti a falde inclinate i nuovi manti di copertura dovranno essere realizzati con materiali e colori tradizionali;

b) i tamponamenti dei sottotetti, ove non possano essere ripristinati, devono essere eseguiti con assiti grezzi, con eventuali pareti interne in muratura, e posti sul filo interno delle murature perimetrali. Le eventuali nuove aperture devono conformarsi alle strutture preesistenti, evitando finestre con ante ad oscuro e operando, invece, con semplici fori vetrati inseriti nell'assito;

c) i fronti dei fabbricati dovranno, di norma, essere intonacati e tinteggiati con prodotti idonei riproponendo quelli originali. Per le tinteggiature sono esclusi trattamenti con prodotti plastici, graffiati e simili. Le murature realizzate con pietra faccia vista andranno mantenute, intervenendo ove necessario con limitati rabbocchi di intonaco nelle fughe. In linea generale sono da evitarsi gli abbassamenti e le zoccolature con materiali diversi da quelli impiegati nelle parti superiori delle facciate;

d) su tutti i prospetti va mantenuta la partitura originaria dei fori, le loro dimensioni, i loro caratteri costruttivi e gli elementi architettonici di decorazione (stipiti, davanzali, cornici) in pietra. L'eventuale apertura di nuovi fori nelle pareti esterne deve rispondere alle caratteristiche architettoniche originarie delle facciate. Sono comunque escluse le forature in cui la dimensione orizzontale risultasse maggiore di quella verticale;

e) gli infissi saranno da eseguirsi in generale con materiali tradizionali. Eventuali serramenti in alluminio dovranno essere verniciati, escludendo anodizzazioni colore oro o argento. Le ante ad oscuro dovranno essere esclusivamente del tipo tradizionale ed in legno. Eventuali inferriate o grate di protezione dovranno essere in ferro, di disegno semplice o richiamarsi alle forme tradizionali;

f) gli ampliamenti, ove consentiti, possono essere realizzati sia per aggiunte laterali che per sopralzo, secondo i seguenti criteri da intendersi in ordine di priorità:  
- sopraelevazione per consentire il recupero funzionale del sottotetto, con utilizzo di materiali



tradizionali,

- completamento con forma geometrica chiusa, sostanzialmente rettangolare, della pianta dell'organismo edilizio esistente.

**110.1.4.** Per le ristrutturazioni e nuove costruzioni di fabbricati residenziali e alberghieri vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) le trasformazioni di edifici recenti devono conformarsi all'edilizia tradizionale del luogo. Sono escluse soluzioni tipologiche e morfologiche contrastanti con i caratteri ambientali dei siti. La configurazione e i materiali dei manti di copertura devono risultare del medesimo tipo e dello stesso colore di quelli presenti nel contesto circostante;

b) le tipologie, gli assi di orientamento e gli allineamenti degli edifici di nuova costruzione devono adeguarsi ai tessuti edilizi circostanti, così anche i materiali, i colori dei manti di copertura, i tipi e le inclinazioni delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli dell'immediato intorno. Lungo i pendii le schiere di edifici avranno andamento parallelo alle curve di livello. La progettazione dei singoli edifici deve essere improntata da uniformità compositiva e semplicità formale ed integrata a quella degli spazi liberi. L'arredo esterno (alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ecc.) va progettato e realizzato contestualmente agli edifici, adottando essenze arboree e materiali tipici di ciascuna zona ed evitando l'insediamento di elementi esotici, estranei ai diversi contesti locali. Va fatto largo uso del verde (alberi, siepi, aiuole) sia per valorizzare gli edifici notevoli ed armonizzarli con il paesaggio, sia per mascherare quelli scadenti ed inserirli più organicamente nel contesto. Le nuove costruzioni negli spazi aperti saranno preferibilmente accorpate ai fabbricati esistenti, in posizioni defilate rispetto alle visuali paesaggistiche significative che vanno salvaguardate. I nuovi volumi vanno inseriti nell'andamento naturale del terreno, evitando al massimo gli sbancamenti e i riporti di terreno. Le tipologie edilizie devono essere quelle tradizionali di ogni area e di ogni funzione.

**110.1.5.** Per le ristrutturazioni e nelle nuove costruzioni di fabbricati produttivi o comunque diversi da quelli residenziali, alberghieri e rurali vanno osservate le seguenti indicazioni:

a) la progettazione degli edifici, delle infrastrutture e dell'arredo esterno deve essere contestuale. I nuovi fabbricati devono risultare allineati ed uniformemente orientati secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche di contesto ambientale. Le masse, le forme, i materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona e riprendere i caratteri più tipici.

**110.1.6.** Vanno sempre assicurate la manutenzione e la conservazione dei giardini, degli orti, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. e la rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente e dell'abitato.

**110.1.7.** L'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione deve preservare l'equilibrio idrogeologico e la stabilità dei versanti mediante misure per la protezione dei suoli non coperti da edifici.

Per aumentare l'evaporazione, le superfici di terreno denudato vanno tutte rinverdate dovunque possibile, anche mediante piantagione di alberi e/o arbusti; per aumentare il percolamento profondo, le opere di pavimentazione vanno eseguite con coperture filtranti (nelle cunette stradali, nei parcheggi, sui marciapiedi). L'inerbimento delle superfici non edificate va realizzato mediante utilizzo di specie perenni, a radici profonde.

Per diminuire la velocità del deflusso superficiale, il ruscellamento sulle strade asfaltate va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati. Per contenere

la predisposizione all'erosione, tutti gli interventi e accorgimenti sopraindicati devono risultare più attenti ed intensi laddove la ripidità dei pendii e la natura del suolo rappresentano fattori di maggiore vulnerabilità.

**110.1.8.** Le nuove strade dovranno essere eseguite curando con particolare attenzione il progetto, in riferimento all'inserimento ambientale delle opere, adottando idonee misure di mitigazione per la riduzione degli impatti negativi.

Per le strade non classificate dal PRG, la scelta del tracciato dovrà essere attentamente valutata, e per quanto possibile adeguata alla morfologia del luogo, i muri di sostegno dovranno avere dimensioni limitate, specie in altezza, e preferibilmente dovranno essere sostituiti da rampe inerbite anche a gradoni; le strade dovranno essere disposte ai margini dei fondi agricoli in modo da costruire dei confini anche visivi meglio se alberati. Scavi e riporti vanno limitati al minimo e accuratamente rinverditi o rifiniti con muri di pietrame.

Per le strade classificate, i nuovi tracciati e i lavori di potenziamento dovranno curare particolarmente l'inserimento paesaggistico dei manufatti e delle opere d'arte.

In generale, sia nei lavori stradali che in quelli per la infrastrutturazione del territorio le opere in vista dovranno essere sempre eseguite impiegando tecniche tradizionali e materiali locali: la pietra per le murature, il legno per i pali di sostegno, le recinzioni, le canalette. L'uso del cemento armato a vista e di strutture metalliche va limitato ai casi richiesti da necessità tecnico-costruttive.

**110.1. 9.** I manufatti per gli edifici tecnici, le cui caratteristiche edilizie non rispondono agli stili dell'architettura locale, devono essere oggetto di attenta progettazione per un corretto inserimento nei diversi contesti paesaggistici, adottando opportuni criteri di mimetizzazione.

**110.1.10.** Nei terreni coltivati entro le aree agricole tutelate sono da limitare, per quanto possibile, quei cambi di coltura che - in ciascun contesto ambientale e funzionale - generino sostanziali alterazioni ai quadri paesistici esistenti e protetti. Vanno anche limitate le trasformazioni che coinvolgano negativamente la morfologia dei luoghi, i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti, nei quali le opere consentite saranno preferibilmente quelle dirette al ripristino di situazioni degradate, all'eliminazione delle superfetazioni peggiorative, al miglioramento funzionale nel rispetto dei caratteri originali dei luoghi.

In tali opere andranno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo pertanto, ove possibile, il cemento armato a vista, il fibrocemento, le resine sintetiche, le plastiche, i metalli diversi da quelli usati nel passato sul posto, e preferendo invece il pietrame, il legno, il laterizio.

Sono inoltre da evitare, per quanto possibile, l'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente, non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non finalizzati ad un notevole aumento della produttività agricola.

**110.2. Barriere architettoniche.** Oltre al rispetto della vigente legislazione, in tutti i casi di nuova costruzione le sistemazioni delle aree di pertinenza, ivi compreso l'accesso al piano terreno, devono essere totalmente privi di ostacoli architettonici. La eventuale presenza di ostacoli va superata con pendenze del terreno.

La presente norma si applica, per quanto compatibile con le preesistenze, anche nei casi di ampliamento o di totale trasformazione dell'immobile.

**110.3. Protezione acustica.** L.P.n.6, dd.18.03.1991 - D.P.G.P. n.12.65, dd.04.08.1992. Nel rispetto dei limiti di emissione del D.P.C.M. 1/3/91 che verranno individuati con la zonizzazione acustica e fatte salve le prescrizioni del Piano di Risanamento Acustico, le pareti esterne dei nuovi edifici vanno progettate tenendo conto anche della protezione acustica in relazione alle attività che in essi vengono svolte.

In ottemperanza a quanto previsto dall'articolo 8, comma 3, della legge quadro 447/95 e s.m., è obbligatorio predisporre e presentare, unitamente alla richiesta del permesso di costruire o dell'approvazione di piani attuativi, una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 2, dell'art.8 della legge 447/95 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Dai risultati di tale valutazione sarà inoltre possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art.8, del d.P.R. n.142/2004 recante *“Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n.447”*.

**110.4. Permeabilità dei suoli e assetto paesaggistico vegetazionale.** Nei casi di trasformazione dei terreni (in particolare quando un suolo permeabile viene in parte impermeabilizzato) va previsto un sistema di raccolta e di riutilizzazione delle acque meteoriche e/o una loro dispersione negli spazi a verde, purché non arrechino danni alle proprietà finitime, altrimenti vanno allacciati alla rete delle acque bianche dove esista. Tale sistema dovrà garantire la dispersione per processi lenti delle acque meteoriche raccolte ed un loro impiego per usi non pregiati (irrigazione aree verdi, servizi igienici, ecc.). Di norma non è ammesso in nessun caso il convogliamento delle acque bianche in fognatura in tutti i casi di trasformazione di aree agricole in aree urbanizzate. Anche nelle zone consolidate l'utilizzo dei parametri edilizi è subordinato alla verifica della permeabilità dei suoli che favorisca la massima previsione di superfici permeabili. In ogni caso vanno rispettate le quantità di superficie permeabile (sp), gli indici di permeabilità (Ip) e gli assetti paesaggistico vegetazionali (Apv) indicati per ciascuna zona e definiti dall'art. 9 delle presenti norme.

**110.5. Spazi a verde privato.** Fatto salvo quanto diversamente prescritto dalle presenti norme, la superficie fondiaria pertinente all'intervento (al netto delle quote pubbliche) deve essere lasciata per almeno il 30% a verde privato totalmente permeabile. La presente norma si applica in tutti i casi di ampliamento o riduzione esterni alla sagoma dell'edificio e nei casi di nuova costruzione. Nelle zone produttive consolidate e già edificate la norma si intende assolta con la messa a dimora di specie arboree ed arbustive in grado di realizzare una copertura sufficiente per assolvere le funzioni di ombreggiamento, schermatura, filtro e miglioramento microclimatico in genere. La progettazione ecologico-funzionale del verde viene a far parte integrante dell'intero intervento di trasformazione.

## **Art. 111 - Norme di tutela ambientale, paesaggistica e sviluppo del verde – zone Urbane**

**111.1.** L'utilizzo dei parametri di intervento nelle zone urbane è subordinato al rispetto di quanto previsto dall'art. 10 ( Norme in tema di promozione della qualità architettonica e della progettazione sostenibile) nonché alle seguenti prescrizioni :

**111.2.** In tutti i progetti presentati le alberature d'alto fusto esistenti devono essere rigorosamente rilevate, indicate nelle planimetrie e documentate fotograficamente. I progetti edilizi, anche per le parti in sottosuolo, devono essere studiati in modo da rispettare tali alberature pregiate, avendo cura di non offenderne gli apparati radicali.  
Le specie pregiate vanno conservate.

**111.3.** Parte integrante di ogni progetto edilizio sarà il progetto dettagliato della sistemazione degli spazi aperti, e, quindi, anche delle zone alberate, a prato, a giardino, compresa la eventuale

delimitazione delle zone a coltivo, e la dettagliata definizione, anche per quanto riguarda i materiali impiegati, delle zone pavimentate.

**111.4.** In tutte le zone ad esclusione della zona omogenea "A" è prevista la messa a dimora di alberatura di alto fusto e di gruppi di arbusti nell'area di proprietà pertinente all'intervento secondo gli assetti paesaggistico vegetazionali previsti.

La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.

**111.5.** Le nuove alberature dovranno essere disposte in modo da creare spazi alberati unitari e comunque opportunamente collegati fra di loro, in rapporto specialmente ai fabbricati e alle relative visuali.

**111.6.** Nelle zone industriali e per le attività produttive il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità. In prospicienza di zone per la viabilità il verde dovrà assolvere alla riduzione dell'impatto acustico.

## **Art. 112 - Norme di tutela ambientale e paesaggistica - zone extraurbane**

**112.1.** Nelle zone agricole le nuove recinzioni delle proprietà (ad eccezione delle strutture di ingresso) devono essere formate con siepi vive, rete metallica, cancellata con zoccolo totalmente interrato, o staccionata.

**112.2.** Di norma le recinzioni esistenti (ad esclusione di quelle di valore) vanno adeguate in caso di interventi di ristrutturazione o ampliamento dell'immobile.

**112.3.** Nelle zone collinari tutelate, è vietato procedere a sbancamenti o scavi di rilevante entità senza specifica autorizzazione. La compatibilità dell'intervento dovrà essere valutata in relazione alle componenti archeologiche paesaggistiche, vedutistiche ecosistemiche e alle integrazioni arboree.

**112.4.** Nelle zone extraurbane il P.R.G. persegue l'obiettivo di valorizzazione dell'edilizia esistente in rapporto al paesaggio mediante:

- la conservazione delle specie arboree di pregio;
- la conservazione degli elementi che caratterizzano il paesaggio agrario (viali, siepi, filari, gruppi arborei ecc.);
- la progettazione degli spazi aperti che valorizzi le sistemazioni a verde e le aree di pertinenza;
- la creazione di viali alberati d'accesso;
- la messa in opera di alberature di alto fusto e di gruppi di arbusti (utilizzando essenze locali o essenze naturalizzate specifiche della zona) nella pertinenza dell'immobile. La messa in opera può avvenire in aree esterne a quella dell'intervento, privilegiando la formazione di corridoi ecologici, l'ampliamento o la ricostruzione di aree boscate, il rinverdimento delle sponde di specchi d'acqua ecc.

**112.5.** Per gli edifici posti in prossimità di strade, il verde dovrà essere disposto in modo da ridurre l'inquinamento acustico e la propagazione delle polveri. La scelta delle specie dovrà essere effettuata prediligendo le qualità autoctone.

**112.6.** Nelle aree in cui insistono attività produttive, il verde dovrà essere realizzato a fasce alberate di isolamento e filtro di adeguata profondità.

**112.7.** Nel territorio di Borgo Valsugana sono tutelati i percorsi storici e la viabilità, con le relative visuali panoramiche.

**112.8.** La tutela è finalizzata al mantenimento di tutti quegli elementi che connotano l'ambiente vallivo e collinare; a tal fine vanno ripristinate, con tecniche e materiali congrui, le pavimentazioni ed i muriccioli a secco che caratterizzano tali percorsi.

**112.9.** Per la tutela della visuale panoramica va evitata la compromissione delle prospettive, che dovranno essere tenute in conto nel progetto dettagliato del verde.

## CAPITOLO 13° - LIMITI ALLA ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE

### Art. 113 - Fasce di rispetto stradale

**113.1.** La fascia di rispetto stradale è lo spazio laterale alle strade così come definito dall'art.61 della L.P. 15/2015 e ss.mm, e dalla D.G.P. n. 909 dd.3.02.1995 come riapprovata con D.G.P. n.890 dd. 5.5.2006 e successivamente modificata con D.G.P. n.1427 del 1 luglio 2011 e D.G.P. n.2088 del 4 ottobre 2013 e ss.mm..

**113.2.** Rappresentazione grafica: Le fasce di rispetto stradale, sono interpretate dal P.R.G. come vincoli di inedificabilità attribuiti al territorio limitrofo alla viabilità, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stesso. Esse vengono generalmente individuate sulla cartografia di piano sovrapponendosi alle destinazioni di zona. Dove non presenti si rinvia a quanto disposto dall'articolo 114 delle presenti norme. Si evidenzia che l'indicazione grafica delle fasce di rispetto è puramente indicativa e va sempre verificata rispetto alla realtà nelle modalità specificate al punto 5 del presente articolo.

**113.2bis.** Ai sensi dell'art.44 comma 1bis della l.p. 15/2015, a seguito dell'avvenuta realizzazione di opere concernenti infrastrutture per la mobilità di potenziamento e di progetto, in attesa dell'adeguamento delle rappresentazioni grafiche, trovano applicazione le fasce di rispetto previste dal PRG per le infrastrutture per la mobilità esistenti.

**113.3.** La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita dalla norma scritta nel successivo art.114.

**113.4.** Il P.R.G. indica le fasce all'interno o all'esterno delle aree specificatamente destinate all'insediamento.

**113.5.** La misura grafica delle fasce di rispetto prescrittive, va rapportata alla realtà nei seguenti modi:

- per le strade esistenti, va tradotta in realtà partendo dal limite della strada (come rappresentato nella Tab.A della D.G.P. n.909 dd. 03.02.1995 come riapprovata con D.G.P. n.890 dd. 5.5.2006 e successivamente modificata con D.G.P. n.1427 del 1 luglio 2011 e D.G.P. n.2088 del 4 ottobre 2013;
- per le strade di potenziamento, va riportata nella realtà partendo dall'asse della strada esistente ed integrata dalla metà della larghezza minima della strada di potenziamento, in rapporto alla sua classificazione;
- per le strade di progetto, va legata ai limiti catastali certi;
- qualora le fasce di rispetto siano all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento nonché all'esterno di esse, si applicheranno le misure stabilite nelle rispettive tabelle di cui all'art. 114.

In merito ad ogni tipo di intervento previsto in fascia di rispetto stradale vale quanto previsto dalla D.G.P.n.909 dd. 03.02.1995 come riapprovata con D.G.P. n.890 dd. 5.5.2006 e successivamente modificata con D.G.P. n.1427 del 1 luglio 2011 e D.G.P. n.2088 del 4 ottobre 2013.

**113.6.** Limiti di utilizzo. Nelle fasce di rispetto stradali è ammesso quanto previsto dalle disposizioni provinciale in materia.

**113.6.1** Fatto salvo quanto disposto dai commi seguenti nelle fasce di rispetto dei tracciati stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno, ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale.

La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove consentita dallo strumento urbanistico comunale.

**113.6.2** Nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come “esistenti” all’interno delle zone specificatamente destinate all’insediamento, individuate dal PRG, sono consentiti, previo parere della CEC, sia l’ampliamento dentro e fuori terra, sia, ove previsto da specifica zona, la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dal PRG, allorché preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

**113.6.3** Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al comma precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni del PRG:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell’edificio esistente;
- abis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l’aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l’aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell’edificio preesistente.

**113.6.4** L’entità massima degli ampliamenti di cui al precedente punto 3 è determinata dalla singole zone del PRG.

**113.6.5** In carenza della disciplina di cui al precedente comma 4, l’entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del PUP 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi degli artt.97 e 98 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.

**113.6.6** Sono comunque consentite :

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell’art.9, 1° comma della Legge 24.03.1989 n.122 e art.99 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm.;
- b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli artt.97 e 98 della L.P. n.15/2015 e ss.mm., secondo le procedure dei medesimi articoli;
- c) La realizzazione di opere per l’eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell’articolo 99 della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 e ss.mm..

**113.6.7** Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade ,gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l’eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell’ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

**113.7.** L’intera zona interessata dalla fascia di rispetto stradale è al servizio della viabilità e delle relative pertinenze, ivi comprese piste ciclabili, percorsi pedonali, barriere acustiche, sistemazioni

a verde, viali alberati, parcheggi alberati ecc. Nelle predette aree vincolate sono consentiti, subordinati al parere favorevole dell'ente competente per la gestione della strada:

- ampliamenti e potenziamenti della viabilità, purché le strade stesse siano definite dal P.R.G.: "di potenziamento";
- piazzole per la sosta dei mezzi pubblici;
- piazzole per la nettezza urbana;
- recinzioni, in conformità alle norme del codice della strada;
- impianti di distribuzione carburante con relative opere accessorie, attrezzature al servizio della circolazione;
- reti idrauliche, fognature, canalizzazioni irrigue e canalizzazioni in genere;
- sostegni di linee telefoniche e telegrafiche;
- cabine elettriche, impianti e volumi tecnici limitatamente all'interrato;
- modeste opere di impiantistica di altezza non superiore ad m.1,5;
- pozzi;
- metanodotti, ecc.;
- strade a servizio dell'edificazione, di raccordo dei vari sbocchi viari ed a servizio delle opere consentite in detta zona vincolata;
- marciapiedi.

**113.8.** I tracciati delle infrastrutture definite "di potenziamento" o "di progetto" possono essere sempre modificati all'interno delle fasce di rispetto, a livello di progetto definitivo od esecutivo senza che ciò comporti varianti al P.R.G..

**113. 9.** Le tavole di P.R.G. evidenziano con apposito simbolo, le aree di possibile influenza di nuove infrastrutture puntuali quali: sovrappassi e sottopassi.

**113.10.** Nelle aree gravate dal vincolo per fascia di rispetto stradale potranno essere realizzati parcheggi, secondo le modalità previste dal Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.)

**113.11. Marciapiedi:** Le strade di nuova costruzione che ricadono all'interno di ambiti urbani devono essere dotate di almeno un marciapiede della larghezza minima di m 1,50. Nei percorsi stradali soggetti a ristrutturazione e potenziamento, vanno comunque assicurati, dove possibile, su almeno un lato della sede stradale, marciapiedi di larghezza complessiva di norma non inferiore a m 1,50. Per le caratteristiche tecniche si rinvia al Codice della Strada e alla normativa specifica.

**113.12.** L'abbandono o mutamento di attività insediate nelle fasce di rispetto stradale, determinano automaticamente l'obbligo di attenersi a parametri e normative specifiche delle zone urbanistiche di appartenenza.

**113.13.** All'interno del centro abitato e delle zone previste come edificabili o trasformabili, i progetti pubblici o privati devono porsi l'obiettivo di arricchire le zone gravate dal vincolo di rispetto stradale con alberature di alto fusto.<sup>26</sup>

## **Art. 114 - Larghezza delle fasce di rispetto stradali e distanze dalle strade**

**114.1.** Per le distanze dalla strada si tiene conto:

- del D.G.P. n.890 dd.05.05.2006 e ss.mm. nonché art.61 della L.P.n. 15/2015 e ss.mm.
- del D.M. n.1444/1968;
- di quanto stabilito dal codice della strada;

---

<sup>26</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare



- della rappresentazione delle fasce di rispetto e degli allineamenti indicati nel P.R.G..

**114.2.** Il P.R.G. determina:

- la categoria delle strade;
- il tipo: “esistente”, “di potenziamento” o “di progetto”;
- il genere di fascia di rispetto: “all’interno o all’esterno delle aree specificatamente destinate all’insediamento”.

La larghezza delle fasce di rispetto stradale è definita a livello grafico dal Piano regolatore e trattata dal precedente articolo 113.

**114.3.** A chiarimento del criterio adottato, viene riportata di seguito una tavola sinottica:

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) al di fuori delle aree specificatamente destinate all’insediamento**

| CATEGORIA                                                                                                                                                                                               | STRADE ESISTENTI<br>(da limite strada) | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE<br>( da limite strada) | STRADE DI PROGETTO<br>(da asse) | RACCORDI E/O SVINCOLI<br>(da nodo) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1° CATEGORIA<br>strade extraurbane principali<br>S.S.47                                                                                                                                                 | 30                                     | 60                                                    | 90                              | 120                                |
| 3° CATEGORIA<br>(strade extraurbane secondarie<br>(strade provinciali)                                                                                                                                  | 20                                     | 40                                                    | 60                              | Misura grafica PRG                 |
| 4° CATEGORIA<br>Strade locali principali<br>(strade comunali)                                                                                                                                           | 15                                     | 30                                                    | 45                              | Misura grafica PRG                 |
| ALTRE STRADE <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade locali secondarie (strade comunali)</li> <li>- strade rurali e boschive</li> <li>- strade urbane</li> <li>- strade di quartiere</li> </ul> | 10                                     | 20                                                    | 30                              | Misura grafica PRG                 |

**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri) all’interno delle aree specificatamente destinate all’insediamento**

| CATEGORIA                                                                                                                                                                                               | STRADE ESISTENTI<br>(da limite strada)         | STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE<br>( da limite strada) | STRADE DI PROGETTO<br>(da asse) | RACCORDI E/O SVINCOLI<br>(da nodo) |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------|---------------------------------|------------------------------------|
| 1° CATEGORIA<br>strade extraurbane principali<br>S.S.47                                                                                                                                                 | Misura grafica PRG<br>(se non rappresentata 2) | 40                                                    | 60                              | 90                                 |
| 3° CATEGORIA<br>(strade extraurbane secondarie<br>(strade provinciali)                                                                                                                                  | Misura grafica PRG<br>(se non rappresentata 2) | 25                                                    | 35                              | Misura grafica PRG                 |
| 4° CATEGORIA<br>Strade locali principali<br>(strade comunali)                                                                                                                                           | Misura grafica PRG<br>(se non rappresentata 2) | 15                                                    | 25                              | Misura grafica PRG                 |
| ALTRE STRADE <ul style="list-style-type: none"> <li>- strade locali secondarie (strade comunali)</li> <li>- strade rurali e boschive</li> <li>- strade urbane</li> <li>- strade di quartiere</li> </ul> | 2                                              | 5                                                     | 7                               | 5                                  |

**114.4.** I tracciati delle strade di potenziamento e progetto del P.R.G. sono vincolanti entro le fasce di rispetto stabilite dalle presenti tabelle. La definizione esatta, sia delle larghezze, sia del posizionamento, avverrà in sede di progettazione definitiva e/o esecutiva, nelle quali potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.

**114.5** Nelle fasce di rispetto delle strade classificate come “esistenti” all’interno delle zone specificatamente destinate all’insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale , sia l’ampliamento dentro e fuori terra , sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici del PRG, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione come stabilito dall’art. 6 comma 3 della D.G.P. 890 dd.05.05.2006 e ss.mm. nonché art.61 della L.P. n. 15/2015 e ss.mm..

**114.6.** Nelle zone di espansione (zone”C”), restano valide le disposizioni dell’art.9 D.M. n.1444/’68. Le distanze minime nei confronti del limite delle strade esistenti, sono le seguenti:

- m.5,00 per strade di larghezza inferiore ai m.7,00;
- m.7,50 per strade di larghezza compresa tra i m.7,00 e i m.15,00;
- m.10,00 per strade di larghezza superiore a m.15,00.

## **Art. 115 - Fasce di rispetto ferroviarie**

**115.1.** Le fasce di rispetto ferroviario, sono dei vincoli di inedificabilità attribuiti al territorio, indipendentemente dalla destinazione d'uso dello stesso.

**115.2.** Le larghezze delle fasce di rispetto ferroviario sono stabilite dal D.G.P. n.890 dd.05.05.2006 e ss.mm., nonché dall'art.61 della L.P.n. 15/2015 e ss.mm e dal D.P.R.n.753, dd.11.07.1980 e ss.mm., e sono recepite dal Piano Regolatore in 30,00 m dall'asse del binario più vicino.

Le fasce di rispetto ferroviario tracciate dal P.R.G. sono del tipo "indicativo", poiché eventuali deroghe potranno essere consentite caso per caso dall'Ente Ferrovia.

**115.3.** Si evidenzia che l'indicazione grafica delle fasce di rispetto è puramente indicativa e va sempre verificata rispetto alla realtà nelle modalità specificate all'art.49 del D.P.R. 11 luglio 1980, n.753 e ss.mm..

**115.4.** Per le ferrovie di progetto, fino a quando non sarà stabilito il tracciato progettuale esecutivo, per gli edifici esistenti all'interno delle fasce di rispetto ferroviarie è ammessa la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento, senza alterazione dei volumi.

**115.5.** Le aree interessate dalle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della superficie utile netta edificabile (Sun) , dell'indice di fabbricabilità territoriale (If) e della superficie fondiaria (Sf), nel rispetto degli indici e dei parametri di zona.

## **Art. 116 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale**

**116.1** Norme di riferimento: art.62 della L.P.n.15/2015 e ss.mm. e articolo 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale, D.P.P. 19 maggio 2017, n.8-61/Leg e ss.mm..<sup>27</sup>

**116.2.** Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura. Vengono considerati servizi cimiteriali anche gli eventuali garages per le auto di servizio e gli altri servizi specifici.

**116.3.** I cimiteri debbono essere isolati dall'abitato mediante la zona di rispetto prevista dall'art.338 del testo unico delle leggi sanitarie, approvato con regio decreto 27.07.1934, n.1265 e s.m.

**116.4.** La fascia di rispetto cimiteriale è stabilita graficamente dal Piano e non può essere inferiore a m 50.

**116.5.** E' vietato costruire, entro la fascia di rispetto, nuovi edifici.

**116.6.** Sugli edifici esistenti in fascia di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti dall'articolo 62 comma 3 della l.p. n.15/2015. Sono consentiti ampliamenti di Superficie utile netta (Sun) nella misura massima del 15% della Sun preesistente, al fine di migliorarne le condizioni di utilizzo, se ciò non comporta un ulteriore avvicinamento al limite della fascia di rispetto cimiteriale, nel rispetto delle definizioni e delle norme relative ai centri storici e fermo restando il rispetto delle condizioni igienico sanitarie.

---

<sup>27</sup>Modifica a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## **Art. 116bis - Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015**

1. Il PRG individua con apposito cartiglio le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità a sensi dell'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti attraverso il mantenimento del verde a servizio degli edifici esistenti o il mantenimento della funzione agricola.
2. Nelle aree del presente articolo che ricadono in zone H1 – verde privato è ammessa esclusivamente:
  - a) la realizzazione di parcheggi in superficie nei termini di cui all'art. 32, limitatamente al soddisfacimento degli standard.
  - B) la realizzazione di costruzioni accessorie di cui all'art. 21.
3. Nelle aree che ricadono in zone agricole E1, E2, E3, E4 e E8 è ammessa la sola realizzazione di manufatti di limitate dimensioni di cui all'art. 79 comma 8.<sup>28</sup>

---

<sup>28</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

## CAPITOLO 14° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE

### **Art. 117 - Piani attuativi, norme regolamentari ed applicazione transitoria di norme previgenti**

**117.1.** I Piani attuativi approvati prima dell'entrata in vigore del presente P.R.G ed ancora in vigore, prevalgono per indicazioni e direttive sul Piano regolatore stesso fino alla loro naturale scadenza. Dopo la scadenza dei piani attuativi entrano in vigore le prescrizioni contenute nel P.R.G.. I piani già approvati potranno comunque essere variati per un adeguamento ai nuovi sistemi di misurazione dell'edificabilità.

**117.2.** I piani guida approvati prima della data di approvazione del presente Piano regolatore mantengono validità in ordine alla perimetrazione degli ambiti di lottizzazione, alla eventuale individuazione di viabilità o di altre destinazioni di aree, alla definizione di assi di orientamento o di allineamenti ecc., nonché alle indicazioni riguardo agli impegni per le successive lottizzazioni; dovranno invece essere adeguati per quanto attiene ai nuovi sistemi di misurazione dell'edificabilità nelle zone C3-AT, ridescrivendo con i nuovi parametri edificatori, le quantità già stabilite.

**117.3.** Le seguenti norme aventi carattere regolamentare:

- art. 6 - definizioni generali,
- art. 7 - definizioni delle grandezze e degli indici urbanistici,
- art.8 - metodi di misurazione,
- art.9 - indici urbanistici-ecologici,

cessano di avere validità come norme di attuazione del PRG all'atto dell'entrata in vigore di norme corrispondenti inserite nel Regolamento Edilizio Comunale.

**117.4** Limitatamente ai due anni successivi alla data di entrata in vigore del presente PRG, nelle aree urbane di integrazione e completamento B3 e B4, nonché nelle aree urbane di espansione di nuovo impianto C2, il calcolo del volume edificabile può continuare ad essere effettuato applicando, in alternativa alle presenti norme, quelle previgenti.

**117.5** In riferimento alle Invarianti ed alle aree agricole, aree agricole di pregio, queste vengono disciplinate rispettivamente dagli articoli 8, 37 e 38 delle norme di attuazione del P.U.P.

**117.6** Per i piani attuativi adottati prima del 1 ottobre 2010 vale quanto previsto dall'articolo 121 della L.P. n.15/2015 e ss.mm..

## **TITOLO V - PIANO PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE**

### **CAPITOLO 1° - NORME TECNICHE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO**

#### **Art. 118 - Patrimonio edilizio tradizionale montano**

**118.1.** Gli interventi sul patrimonio edilizio tradizionale montano e sulle relative pertinenze, ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 15/2015 e ss.mm. (ex articolo 61 della L.P. 1/2008 e s.m.), sono disciplinati dal presente Capitolo.

**118.2.** Costituiscono allegati, parti integranti delle Norme di Attuazione:

- il Manuale Tipologico, le schede di censimento degli edifici e la Relazione Tecnica.

**118.3.** Tutti gli interventi che verranno eseguiti sugli edifici censiti dalla schedatura del patrimonio edilizio tradizionale montano esistente dovranno essere conformi ai criteri dettati dal Manuale Tipologico.

**118.4.** In caso di carenza normativa del Manuale Tipologico, la disciplina di cui al presente Capitolo assume carattere integrativo e prescrittivo.

#### **Art. 119 - Applicazione**

**119.1** La normativa di cui al presente Capitolo si applica a tutti i manufatti censiti nel patrimonio edilizio tradizionale montano esistente, situati indistintamente in tutte le zone urbanistiche definite dal P.R.G.

**119.2** La presente normativa si applica anche all'area di pertinenza dei manufatti censiti se interessata dagli interventi di ampliamento, sistemazione degli esterni o altro.

**119.3** Per tutti i manufatti che insistono sul territorio comunale e non sono oggetto del presente censimento ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015 e ss.mm., valgono le vigenti norme di attuazione del P.R.G.

**119.4** L'inserimento di un edificio nel censimento del patrimonio edilizio tradizionale montano potrà avvenire, una volta recuperata la documentazione storica, fotografica e catastale, solo tramite una variante al PRG secondo le procedura ed i tempi definiti dalla normativa provinciale vigente.

#### **Art. 120 - Definizioni**

**120.1.** Ai fini del presente Capitolo si intende per patrimonio edilizio montano l'insieme dei manufatti rurali esistenti da tempo ed utilizzati in passato a servizio delle attività agricole o per funzioni residenziali, attualmente anche in fase di degrado o di abbandono.

**120.2.** Si considera edificio esistente l'edificio individuato catastalmente avente elementi perimetrali fino alla quota d'imposta del tetto.

**120.3.** Si considera edificio da recuperare quello individuato catastalmente avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca e purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. In ogni caso l'edificio potrà essere recuperato solo se verranno forniti gli elementi atti a dimostrare quanto previsto dalla norma provinciale per la ricostruzione dei manufatti distrutti (art.107, comma 2 della L.P. n.15/2015 e ss.mm.)

**120.4.** Si considerano ruderi i resti dei fabbricati non aventi i requisiti specificati ai commi 2 e 3.

Si considera fondo di pertinenza dell'edificio la somma delle particelle fondiari presenti, anche in parte, entro il raggio di 100 m e non asservite ad altri edifici e possedute dal proprietario

dell'edificio alla data di adozione del presente Capitolo.

Non sono considerate ai sensi del presente Capitolo tettoie, baracche e legnaie.

### **Art. 121 - Uso dei manufatti**

**121.1** Il presente Capitolo disciplina il recupero dei manufatti censiti ad ex uso abitativo, agricolo e agrosilvopastorale individuati sul territorio comunale, rispondendo concretamente alla diffusa esigenza di reperire nuovi spazi destinati alla residenza anche temporanea, che siano adeguati agli attuali modelli di vita e che rispettino le tipologie costruttive caratterizzanti dei paesaggi e della tradizione culturale locale.

**121.2** Destinazioni d'uso diverse da quella residenziale potranno essere insediate, in base alla zona urbanistica, se consentito dalle presenti norme di attuazione del PRG.

**121.3** L'utilizzo degli edifici disciplinati dal presente Capitolo dovrà essere esclusivamente di tipo temporaneo; i manufatti non potranno quindi essere adibiti a residenza permanente, fatto salvo eventuali norme sovraordinate.

### **Art. 122 - Ambito di applicazione**

**122.1.** I manufatti edilizi tradizionali montani potranno essere recuperati nel rispetto dei piani sovra-ordinati.

**122.2.** Per quanto attiene la sicurezza idrogeologica, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta di Sintesi della pericolosità (delib.G.P. n.1317 dd.04.09.2020).

**122.3.** Per la protezione di pozzi e sorgenti, gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti al rispetto delle disposizioni della Carta delle risorse idriche provinciale (d.G.P. n. 2248 dd. 05.09.2008 e s.m.).

Dove previsto dalla scheda e/o dalla normativa provinciale vigente, è obbligatorio allegare all'istanza di permesso di costruire e/o al titolo edilizio la verifica della compatibilità con i risultati di analisi specifiche sui crolli rocciosi, al fine di non aumentare l'esposizione al rischio geologico, in caso di aumenti di volume, cambi di destinazione d'uso, demolizioni-ricostruzioni o altri interventi soggetti a verifica, acquisendo parere da parte del Servizio Geologico della Provincia Autonoma di Trento.

**122.4.** All'interno delle aree di salvaguardia di sorgenti, pozzi e acque superficiali ad uso potabile individuate nella Carta delle risorse idriche, approvata con d.G.P. n. 2248 del 5 settembre 2008, ai sensi dell'art. 21 comma 3 delle Norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, la destinazione d'uso e lo scarico delle acque reflue dovranno seguire le disposizioni date dalla disciplina delle aree di salvaguardia delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano.

**122.5.** Tutti gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale debbono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976 n. 18 e s.m. - "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizio provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (D.P.P. 20/09/2013 n.22-24/Leg) - devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007 n. 11 e s.m. - "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette"- e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del PGUAP. Le autorizzazioni di cui al presente comma sono rilasciate dalla struttura provinciale competente in materia di demanio idrico.<sup>29</sup>

### **Art. 123 - Tipi di intervento edilizio**

**123.1.** In relazione a quanto verrà espresso negli articoli successivi, per quanto concerne gli elementi e gli interventi ammissibili sulle singole parti del manufatto, si considerano sempre ammessi ancorché necessari, gli interventi previsti dall'art.107 della L.P. n.15/2015 e s.m..

<sup>29</sup>Modifiche introdotte a seguito di delibera della Giunta provinciale n.1317 dd.04/09/2020

**123.2.** La categoria d'intervento ammessa su ciascun edificio e sulle relative pertinenze, rientrante tra quelle di seguito elencate, è indicata nella corrispondente scheda di censimento dell'edificio ed è da intendersi vincolante:

- manutenzione ordinaria;
- manutenzione straordinaria;
- restauro;
- risanamento conservativo;
- ristrutturazione edilizia;
- demolizione;

così come definiti dall'articolo 77 della L.P. n.15/2015 e s.m. Ai sensi dell'articolo 104 della L.P. 15/2015 e ss.mm., comma 4, la categoria della ristrutturazione edilizia, se comporta interventi di demolizione e ricostruzione, si applica solo limitatamente alle parti lignee, nel rispetto del sedime originario.<sup>5</sup>

**123.3.** Particolari disposizioni eventualmente inserite nella scheda tecnica dei manufatti assumono valore prescrittivo nella progettazione ed esecuzione degli interventi.

**123.4.** Per qualsiasi tipologia d'intervento ci si dovrà riferire ai criteri dettati dal Manuale Tipologico.

**123.5.** La riedificazione è prevista esclusivamente per gli edifici definiti recuperabili dall'art. 120 del presente Capitolo. La ricostruzione di questi manufatti potrà avvenire nel rispetto della forma e del volume originari del fabbricato, dimostrati sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca o a seguito di uno studio tipologico specifico, secondo i criteri dettati dal Manuale Tipologico. La ricostruzione dovrà comunque essere effettuata sul sedime esistente, con la superficie catastale accertata e nel rispetto della volumetria originaria.

**123.6.** Non sono ammessi interventi di riedificazione dei ruderi così come definiti dal precedente articolo 120. In tali casi sono ammessi esclusivamente la demolizione e la rinaturalizzazione del sito. Il loro censimento ha un valore puramente ricognitivo.<sup>6</sup>

**123.7.** Il comune, per motivate esigenze funzionali e a seguito di una progettazione architettonica particolarmente meritevole, può ammettere deroga agli ampliamenti previsti dall'articolo 132 e agli interventi ammessi per gli edifici soggetti a restauro previo parere della CPC.

## **Art. 124 - Convenzione**

**124.1.** Ai sensi del comma 5 dell'art. 104 della L.P. 15/2015 e ss.mm., nel caso di recupero degli edifici tradizionali a fini abitativi il rilascio del permesso di costruire o la presentazione della S.C.I.A. sono subordinati alla stipulazione con il Comune di una convenzione con la quale i richiedenti s'impegnano a effettuare, per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione, interventi di manutenzione ambientale delle pertinenze dell'edificio. In caso di violazione degli obblighi la convenzione prevede l'esecuzione degli interventi di manutenzione da parte del comune a spese del richiedente.

**124.2.** Nelle sistemazioni degli edifici e nelle sistemazioni esterne, in generale, vanno conservati e valorizzati tutti gli elementi o strutture qualificanti, anche se non segnalati nelle prescrizioni della scheda di censimento dell'edificio.

**124.3.** Devono essere evitati e, se presenti sono da rimuovere o sostituire, tutti i componenti incoerenti con i materiali tradizionali che dequalificano l'edificio, anche se non indicati nella scheda di censimento del manufatto.

## **Art. 125 - Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione**

**125.1.** La ammissibilità di interventi di riuso degli edifici formanti il patrimonio edilizio tradizionale non comporta in via generale il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione di servizi, infrastrutture od opere di urbanizzazione a carico del Comune.



**125.2.** L'esecuzione delle opere necessarie per rendere abitabile l'edificio non costituisce comunque titolo per la concessione della riduzione del contributo di costruzione ai sensi dell'art.89 della L.P. 15/2015 e ss.mm.

### **Art. 126 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso**

**126.1.** Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati, di norma, senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazioni viaria di accesso.

**126.2.** La ammissibilità di interventi di riuso degli edifici non comporta il diritto in capo al proprietario o al titolare di altro diritto d'uso, alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato.

**126.3.** È sempre ammessa la realizzazione di nuovi percorsi pedonali non pavimentati.

**126.4.** Non è ammessa la realizzazione di nuove strade, se non in casi di comprovata necessità, a condizione che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico-ambientale e con caratteristiche tecniche e dimensionali opportunamente definite. Nel caso si rendesse indispensabile realizzare il collegamento viario ad un insieme di rustici (come previsto dai criteri provinciali) oppure l'accesso ad un singolo manufatto (per una lunghezza non superiore a 50m), tali infrastrutture dovranno avere le caratteristiche dimensionali di una pista forestale (larghezza massima circa m. 2,00-2,20), fondo sterrato o in stabilizzato, pavimentazione in selciato in pietrame o in cls tirato a rastrello per pendenze superiori a 16-17%.

**126.5.** La costruzione di nuovi collegamenti ed accessi va esclusa in presenza di condizioni orografiche critiche e tali da richiedere notevoli movimenti terra e/o opere d'arte di un certo impatto (eventuali strutture di sostegno non dovranno superare in altezza 1,50m). In questi casi si provvederà all'apprestamento di un sentiero pedonale.

**126.6.** L'intervento di recupero di ogni singolo edificio montano dovrà riportare le indicazioni relative alla viabilità di accesso corredate dagli elaborati progettuali del tracciato nel caso di nuova costruzione.

**126.7.** Ai sensi dell'art.113 della L.P.15/2015 e ss.mm., le aperture di nuove strade, qualora ricadenti in area agricola, è permessa nel solo caso sia necessaria per la conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. In area bosco vale quanto previsto dall'articolo 84 delle presenti norme.

### **Art. 127 - Aree e spazi di parcheggio**

**127.1.** Agli interventi di recupero degli edifici non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio.

**127.2.** Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante.

### **Art.128 - Elementi tecnologici**

**128.1.** L'installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici è ammessa nella misura massima necessaria per la produzione di energia a servizio dell'edificio. La loro collocazione va effettuata esclusivamente sulle coperture dei manufatti edilizi, secondo i criteri dettati dal regolamento provinciale in materia ("Indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici", come modificato con deliberazione della Giunta Provinciale n. 2706 del 13/11/2009). Le indicazioni del presente comma valgono, per l'ambito degli edifici di cui all'art. 104 della l.p. 15/2015, quali criteri di cui all'art. 29 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (d.P.P. 19 maggio 2017 n.8-61/Leg. e ss.mm.).

**128.2.** In ottemperanza al d.G.P. n. 611/2002, art. 10, lett. f, punto 6, è proibita l'installazione di antenne paraboliche.

### **Art. 129 - Approvvigionamento idrico**

**129.1.** La realizzazione di acquedotti dovrà avvenire, ove possibile, in forma consorziata. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:

- da sorgenti integre;
- da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
- da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
- da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

**129.2.** L'installazione di cisterne per la raccolta dell'acqua piovana dovrà avvenire prioritariamente garantendo il loro totale interrimento e senza la necessità di riporti artificiali o modifiche sostanziali all'andamento naturale del terreno. La loro sistemazione fuori terra sarà consentita solo in caso di evidente difficoltà a procedere al loro interrimento. In tal caso, si dovranno collocare in posizioni defilate e mascherate con piantumazioni o altre forme naturali di dissimulazione.

### **Art. 130 - Scarichi**

**130.1.** Qualsiasi intervento di recupero o cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti, è subordinato alla presentazione della denuncia o all'acquisizione dell'autorizzazione allo scarico così come previste dall'art. 32 comma 1 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/Legisl. e s.m.

**130.2.** Lo smaltimento dei reflui può avvenire solo in ottemperanza all'art. 17 del T.U.L.P. citato al comma 1 e previ gli adempimenti indicati dal comma medesimo.

### **Art. 131 - Requisiti igienico sanitari dei locali**

**131.1.** In relazione alla natura tipologica ed architettonica degli edifici e alle loro destinazioni d'uso è consentito derogare alle disposizioni del PRG e dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente e comunque con 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 al tavolato interno;
- c) rapporto di illuminazione e aerazione 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.

**131.2** Sono ammesse, previo parere favorevole dell'autorità sanitaria territorialmente competente, altezze interne minori di quelle previste alle lettere a) e b) e rapporti di illuminazione e aerazione inferiori a quelli previsti alla lettera c), qualora vengano mantenuti e recuperati i solai esistenti o 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.

### **Art. 132 - Ampliamenti volumetrici**

**132.1** L'ampliamento è ammesso coerentemente con la categoria d'intervento dell'edificio nella misura minima indispensabile al fine di migliorare le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie richieste da specifiche normative di settore, per un massimo del 10% del volume reale vuoto per pieno esistente fuori terra.

**132.2** Nell'eventualità che l'ampliamento sia ammesso, esso potrà avvenire mediante l'introduzione di strutture innovative, rispetto alle esistenti, riconoscibili come elemento aggiunto ed estraneo all'edificio originario, rispettando comunque quanto previsto nei criteri del Manuale Tipologico.

**132.3** È consentito un solo ampliamento volumetrico in interrato, con destinazione libera, in aderenza all'edificio ed indipendente dalla suddivisione delle proprietà, con un volume massimo di 40 mc. Il volume interrato non deve comportare movimentazioni e riporti artificiali che modifichino

l'andamento naturale del terreno. Sulla copertura deve essere ripristinato uno strato di terreno vegetale minimo di 20 cm tale da ricreare l'andamento e le pendenze precedenti l'intervento.<sup>2</sup>

### **Art. 133 - Pertinenze e costruzioni accessorie**

**133.1** Nelle pertinenze degli edifici ricompresi nel Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente di cui al presente capitolo, è ammessa la costruzione di nuovi manufatti pertinenziali, nella misura massima di uno per ogni edificio, esclusivamente ad uso legnaia-deposito attrezzi qualora sia impossibile disporre le funzioni accessorie nei piani terreni degli edifici principali e solo per una superficie coperta massima di 12 metri quadrati e altezza massima [Hf] di 2,50 metri. Il volume di tali manufatti non viene computato ai fini del calcolo degli indici (If) nè degli eventuali ampliamenti previsti in ciascuna zona. In ogni caso il volume totale dovrà essere proporzionato al volume dell'edificio principale esistente e verrà valutato e verificato dalla Commissione esaminatrice. Per la costruzione di queste costruzioni andranno seguite le indicazioni dei criteri del Manuale Tipologico. Gli stessi dovranno essere realizzati interamente in legno, senza parti interrati e con carattere di reversibilità.

**133.2** Le pertinenze esterne degli edifici ricompresi nel Piano per la conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente di cui al presente capitolo, rivestendo una notevole valenza estetizzante non scindibile da quella del manufatto, non dovranno essere oggetto di modifiche significative, prevedendo al riguardo il mantenimento del profilo naturale del terreno (specie lungo i fianchi laterali e di quello a monte) evitando movimenti terra sia di scavo che di riporto e la realizzazione di strutture (murature, terrapieni a valle, opere in terre rinforzate, ecc.), che possano alterare la configurazione del sito fatta eccezione per modesti interventi di sistemazione del terreno antistanti l'ingresso, purchè non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo. Vanno invece mantenuti o ricostruiti con la medesima tecnica i muri a secco tradizionali ivi esistenti.<sup>30</sup>

### **Art. 134 - Elaborati di progetto**

**134.1.** Gli elaborati progettuali per gli interventi sugli edifici devono comprendere, oltre a quelli previsti dalle norme vigenti in materia urbanistica ed edilizia, anche i seguenti:

- a) la planimetria del fondo di pertinenza dell'edificio, in scala non inferiore a 1:500, che riporti le aree interessate dall'intervento e la loro destinazione d'uso;
- b) il rilievo dell'edificio con l'indicazione dello stato di conservazione in scala non inferiore a 1:50;
- c) una adeguata documentazione fotografica dell'edificio e delle pertinenze, che documenti i quattro prospetti, anche se non interessati dall'intervento, i particolari architettonici di pregio e l'ambientazione del manufatto;
- d) le sistemazioni delle pertinenze con dettaglio in scala adeguata (1:100 – 1:200) e l'indicazione dei materiali utilizzati nelle pavimentazioni e gli elementi esterni (muri, recinzioni, fontane, elementi tecnologici, ecc.);
- e) piante, sezioni e prospetti dell'edificio, redatti con un dettaglio in scala non inferiore a 1:50, con l'indicazione delle componenti da sostituire e quelle da conservare e con l'indicazione delle destinazioni d'uso interne;
- f) relazione paesaggistica che dimostri, anche per casi di interventi innovativi, la coerenza tipologica al contesto in funzione dei criteri del Manuale Tipologico.

### **Art. 135 – Vigilanza**

**135.1.** La presenza in cartografia e/o nelle schede di catalogo allegate al P.R.G. di qualsiasi manufatto edilizio non ne legittima in modo automatico l'esistenza o ne sana l'eventuale abuso edilizio.

---

<sup>30</sup>Articolo modificato a seguito di parere PAT su adozione preliminare

**135.2** Il titolare di permesso di costruire o S.C.I.A. è tenuto ad attestare in ogni momento la regolare esecuzione dei lavori mediante la presentazione agli organi di controllo comunali e provinciali anche di idonea documentazione fotografica.

**135.3.** Al termine dei lavori il direttore dei lavori o, in assenza, il titolare del permesso di costruire ed il progettista, dovranno attestare ai competenti organi comunali la regolare esecuzione dei lavori medesimi secondo di progetti autorizzati.

**135.4.** Alla vigilanza sulla regolare esecuzione dei lavori e sulla corrispondenza delle opere ai dati di progetto provvede il comune, a termini dell'articolo 123 della L.P. n. 1 del 2008 e s.m..

**135.5.** Rimangono fermi i poteri della Provincia in caso di violazione delle norme in materia di tutela del paesaggio qualora non siano già intervenuti i provvedimenti repressivi di competenza del comune, a termini dell'art. 137 della L.P. n. 1 del 2008 e s.m., nonché i poteri sostitutivi della Giunta provinciale nei confronti dei comuni qualora essi non provvedano agli adempimenti di cui è fatto loro obbligo.

## ALLEGATO 1-EC

### ELENCO DEI CARTIGLI

#### B3- aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità

| N. AREA | TIPO<br>D'INTERVENTO<br>Intervento diretto<br>ID<br>Piano attuativo<br>PA | (Uf) Indice di<br>utilizzo di<br>fondiaria | ALTEZZA MAX<br>DELLE FRONTI | NP - NUMERO<br>PIANI |
|---------|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|-----------------------------|----------------------|
| b3-1    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-2    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-3    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-4    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-5    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-6    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-7    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-8    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-9    | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-10   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-11   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-12   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-13   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-14   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-15   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-16   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-17   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-18   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-19   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-20   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-21   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-22   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-23   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-24   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-25   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-26   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-27   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-28   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-29   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-30   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-31   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-32   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-33   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-34   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-35   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-36   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-37   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-38   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |
| b3-39   | ID                                                                        | 0,53 mq/mq                                 | 8.50 m                      | NP3                  |

|              |           |            |        |     |
|--------------|-----------|------------|--------|-----|
| <b>b3-40</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-41</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-42</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-43</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-44</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-45</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-46</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-47</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-48</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-49</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-50</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-51</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-52</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-53</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-54</b> | <b>ID</b> | 0,95 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-55</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-56</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-57</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-58</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-59</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-60</b> | <b>ID</b> | 0.25 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-61</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-62</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-63</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP3 |
| <b>b3-64</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP3 |
| <b>b3-65</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP3 |
| <b>b3-66</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-67</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-68</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-69</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-70</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-71</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-72</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-73</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-74</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-75</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-76</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-77</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-78</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |
| <b>b3-79</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 7.50 m | NP2 |
| <b>b3-80</b> | <b>ID</b> | 0,53 mq/mq | 8.50 m | NP3 |

**B4- aree urbane di integrazione e completamento ad alta densità**

| <b>N° AREA</b> | <b>TIPO<br/>D'INTERVENTO<br/>Intervento diretto<br/>ID<br/>Piano attuativo<br/>PA</b> | <b>(Uf) Indice di<br/>utilizzo di<br/>fondiaria</b> | <b>ALTEZZA MAX<br/>DELLE FRONTI</b> | <b>NP - NUMERO<br/>PIANI</b> |
|----------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>b4-1</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-2</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-3</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-4</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-5</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-6</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-7</b>    | <b>ID-PA(per la<br/>parte compresa<br/>nel perimetro p.a)</b>                         | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-8</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-9</b>    | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-10</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-11</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-12</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-13</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-14</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-15</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-16</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-17</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-18</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-19</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-20</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-21</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |
| <b>b4-22</b>   | <b>ID</b>                                                                             | 0,95 mq/mq                                          | 10,50 m                             | NP4                          |

**C2- aree urbane di espansione di nuovo impianto<sup>31</sup>**

| <b>N. AREA</b> | <b>TIPO<br/>D'INTERVENTO<br/>Intervento diretto<br/>ID<br/>Piano attuativo<br/>PA<br/>Permesso di<br/>costruire<br/>convenzionato<br/>CC</b> | <b>(Uf) Indice di<br/>utilizzo<br/>fondiaria</b> | <b>ALTEZZA MAX<br/>DELLE FRONTI</b> | <b>NP - NUMERO<br/>PIANI</b> |
|----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------|------------------------------|
| <b>c2-1</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7.50 ml                             | <b>NP2</b>                   |
| <b>c2-2</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-3</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7,50 ml                             | <b>NP2</b>                   |
| <b>c2-4</b>    | <b>PA</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-6</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-7</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-8</b>    | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-11</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7,50 ml                             | <b>NP2</b>                   |
| <b>c2-15</b>   | <b>PA</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8,50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-19</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7.50 ml                             | <b>NP2</b>                   |
| <b>c2-22</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8.50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-23</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 7.50 ml                             | <b>NP2</b>                   |
| <b>c2-26</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8.50 ml                             | <b>NP3</b>                   |
| <b>c2-27</b>   | <b>CC</b>                                                                                                                                    | 0,53 mq/mq                                       | 8.50 ml                             | <b>NP3</b>                   |

<sup>31</sup> Tabella modificata a seguito di parere PAT su adozione preliminare

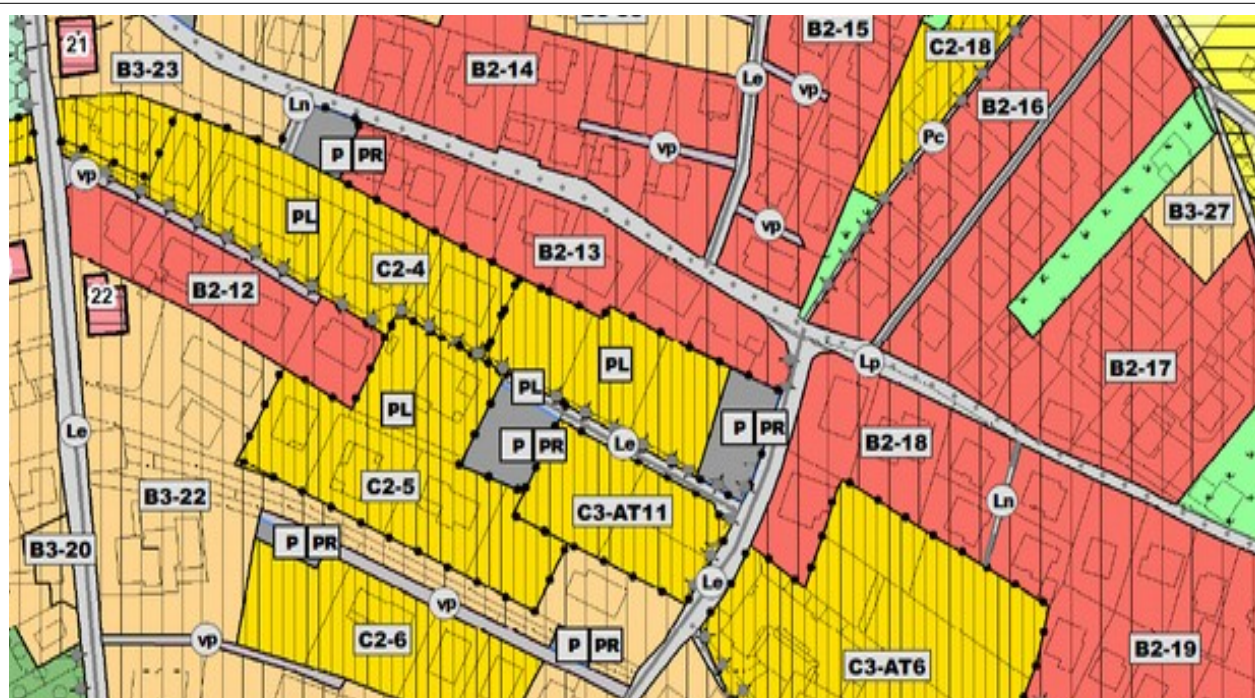


## **ALLEGATO 2-PAG - PIANI ATTUATIVI**



**AREE URBANE DI ESPANSIONE DI NUOVO IMPIANTO**

AREA L1 CARTIGLIO C2-4

**C2****Estratto PRG****Obiettivi e criteri d'intervento per i piani attuativi**

L'area è prospiciente Via Madonna Mora e lungo la prevista nuova viabilità che congiunge via Madonna Mora con Via per Olle.

Obiettivo dell'intervento è quello di realizzare un parcheggio pubblico nonché, in continuazione con il piano attuativo L2, un nuovo insediamento residenziale lineare con un piano attuativo obbligatorio che orienti in questo caso l'edificato.

Tipo d'intervento: Piano Attuativo

|                                     |                     |
|-------------------------------------|---------------------|
| Indice di fabbricabilità fondiaria: | zona C2-4 1,5 mc/mq |
| Altezza delle fronti:               | ml 7.50/ NP3        |

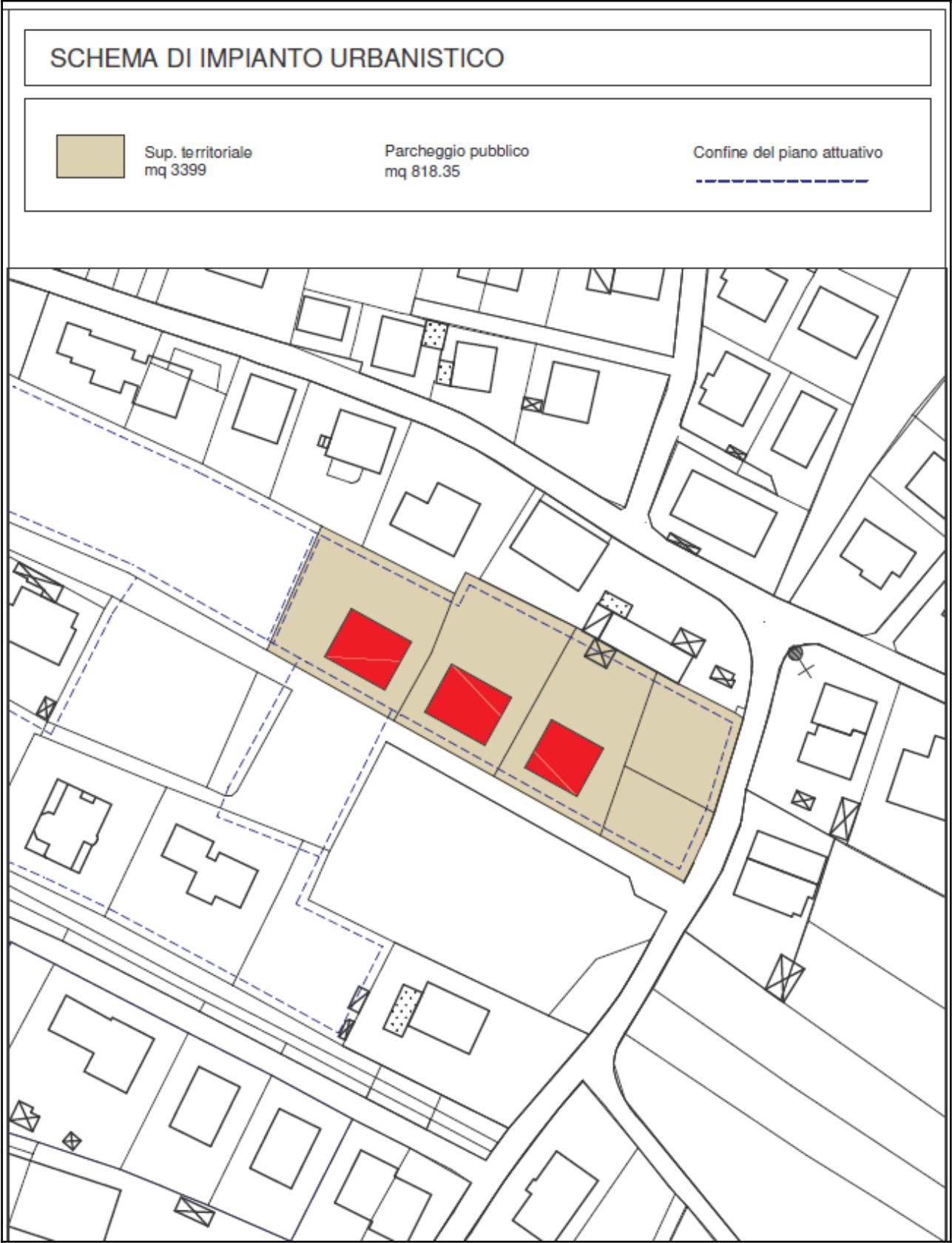
Termini per la formazione del piano attuativo: anni 2 dalla data di approvazione del PRG.

Trascorso tale termine vale quanto previsto dall'art.65 terzo comma delle Norme di attuazione del PRG secondo i seguenti indici:

|                                     |              |
|-------------------------------------|--------------|
| Indice di fabbricabilità fondiaria: | 1,5 mc/mq    |
| Altezza delle fronti:               | ml 7.00/ NP2 |

e secondo l'allegato schema di suddivisione del suolo.

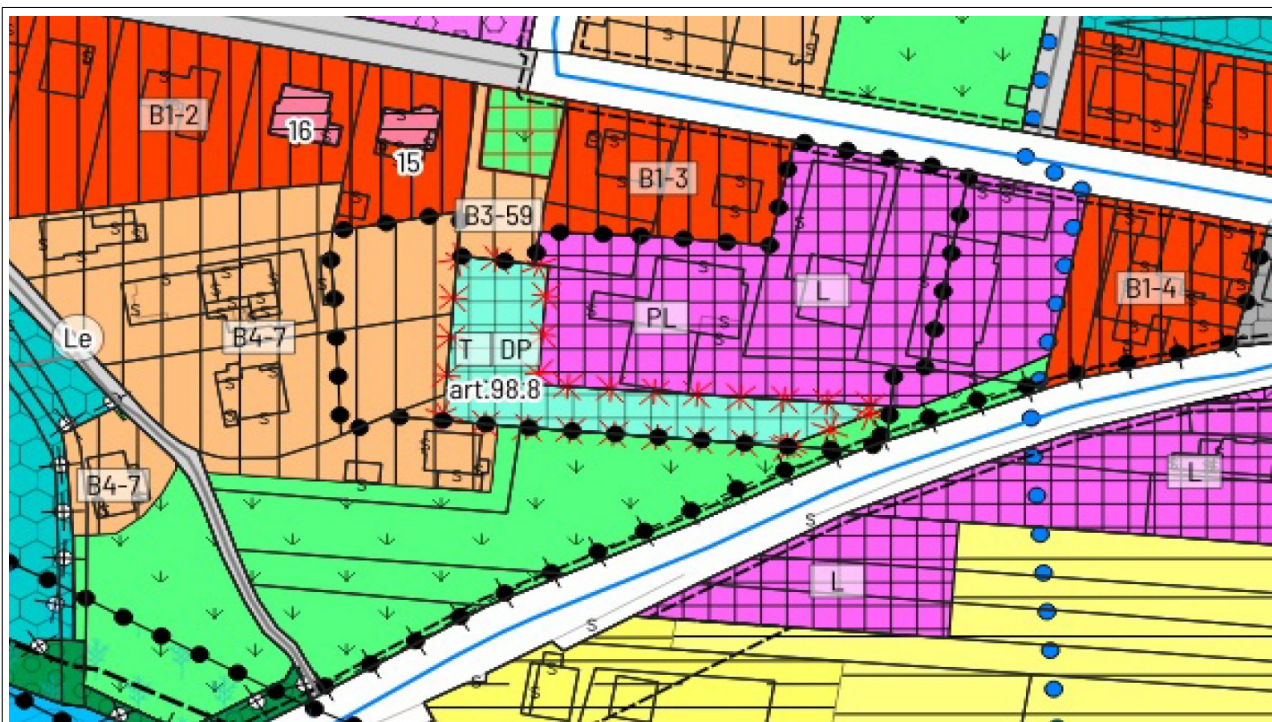
**Piano Attuativo approvato con delibera del consiglio comunale n.14 del 26 marzo 2013; opere di urbanizzazione realizzate e obblighi derivanti dalla convenzione assolti nei termini previsti dall'art.54 comma 1 della l.p. 15/2015.**





## AREE URBANE COMPRESSE FRA CORSO VICENZA, VIA DEL SERA', VIA G. GIOVANNELLI

### D2 – B4 – F9



**ESTRATTO PRG**

#### **Obiettivi e criteri d'intervento**

Le aree comprese fra Corso Vicenza, via del Serà e Via G. Giovannelli costituiscono un settore problematico del recente insediamento ad Est di Borgo Valsugana. La presenza della segheria a ridosso di insediamenti residenziali comporta infatti un elemento di inquinamento acustico evidenziato anche dal parere della CUP n. 52/2006 dd. 30 novembre 2006 che metteva in evidenza la problematicità degli insediamenti produttivi nel tessuto urbano del paese. La predisposizione del piano attuativo risponde alla logica di contemperare le contrapposte esigenze dell'attività produttiva, esistente da decenni ed impossibilitata alla dislocazione, con quelle degli insediamenti residenziali in modo da garantire il contestuale mantenimento e sviluppo, e l'armonica convivenza, nonché l'integrazione delle medesime con le istanze di pubblico interesse. Il piano attuativo dovrà stabilire le modalità d'insediamento partendo dalle seguenti prescrizioni:

- la superficie produttiva D2 non potrà essere ampliata;
- la superficie a deposito dovrà rispettare le prescrizioni dell'art. 98 delle norme di attuazione del PRG;
- le aree residenziali saranno del tipo specificato in cartiglio (B4) le quali potranno subire un ampliamento massimo del 10% della superficie rispetto a quella indicata in cartografia;
- in occasione della prima istanza di approvazione del piano attuativo dovranno essere ricompresi i seguenti interventi:
  - a) arretramento dell'area di deposito per una larghezza di metri 1,50 lungo tutto il perimetro di area a destinazione "F9 – zone per attrezzature tecniche" di cui all'art. 98 delle norme di attuazione del PRG;
  - b) realizzazione, in corrispondenza dell'arretramento di cui al punto a), di una barriera

antirumore certificata idonea a garantire tutela delle aree adiacenti, avente altezza massima di metri 3,00 e lunghezza pari a quanto previsto nel progetto redatto da un tecnico specializzato;

c) realizzazione di piantumazione sempreverde, già adulta, all'interno della fascia di arretramento di cui al punto a), coerentemente a quanto previsto alla lettera g) dell'art. 98.8 delle norme di attuazione del PRG, la quale dovrà essere costantemente mantenuta;

d) cessione gratuita al Comune dell'area strettamente necessaria, e comunque conforme alla normativa vigente, alla realizzazione della pista ciclopedonale/marciapiede lungo la S.P. 109 (in corrispondenza delle p.fond. 112/7);

e) dovrà essere prevista la verifica e la dimostrazione di efficacia di tutto il sistema, attuale e futuro, di smaltimento delle acque bianche.

- il tutto dovrà essere eseguito nel rispetto della zonizzazione acustica comunale;

- a conclusione dei lavori dovrà essere effettuato un collaudo tecnico amministrativo, a spese e cura dei lottizzanti, di tutte le opere sopra dette.

Per la predisposizione del piano attuativo valgono le seguenti norme:

- per le aree D2 – art. 72 delle norme di attuazione

- per le aree B4 – art. 63 delle norme di attuazione

- per i percorsi pedonali e ciclabili – art. 97 delle norme di attuazione

- per le aree F9 – art.98 delle norme di attuazione.

Fino all'entrata in vigore del piano attuativo, sugli edifici esistenti all'interno del perimetro del piano attuativo sono possibili esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria senza alcun aumento di volume e/o superficie coperta.

Sulle aree comprese all'interno del perimetro del piano attuativo sono possibili recinzioni, muri di recinzione, barriere visive ed antirumore.

Sono inoltre possibili tutte le opere pubbliche necessarie all'attuazione del PRG.

La convenzione con l'Amministrazione deve stabilire:

- i provvedimenti da mettere in atto per ridurre al minimo sia l'impatto visivo che le emissioni di rumore da parte delle attività produttive;

- le parti di territorio da cedere all'Amministrazione per la realizzazione di opere di urbanizzazione (viabilità ciclo pedonale);

- le modalità di realizzazione delle opere pubbliche.

**ALLEGATO 3-AT -  
AREE DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA**





# AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

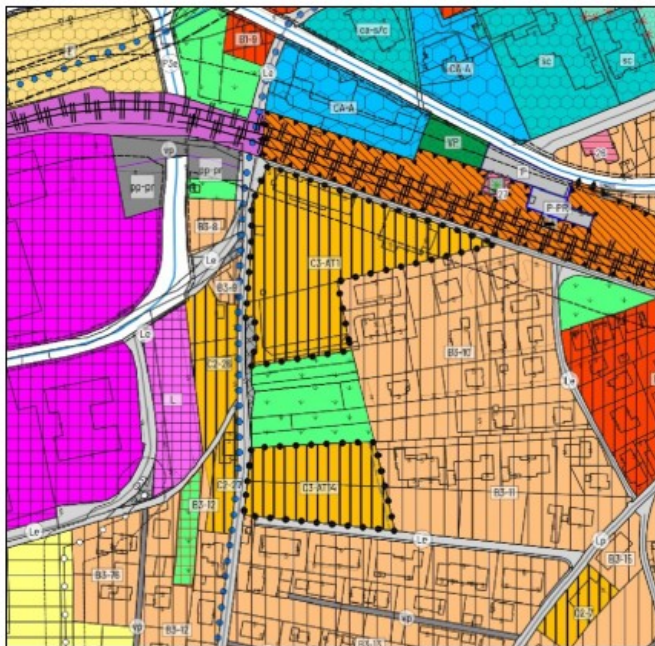
Comparto tra Via della Fossa e Via della Ferata

# AT1

## STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

L'ampio comparto, delimitato a nord da Via della Ferata e ad ovest da Via della Fossa, si trova sul versante sud-ovest del Centro urbano.

Il contesto è caratterizzato da un'edilizia a media densità verso il centro abitato e strutture produttive di medie dimensioni verso ovest.

Attualmente l'area è occupata a nord da alcune tettoie aventi carattere produttivo da tempo dismesse, mentre la restante parte è a verde di scarso pregio.

Il perimetro del comparto è lambito dalle strade e dalle reti delle acque bianche, delle acque nere, dell'acquedotto e dell'illuminazione pubblica.

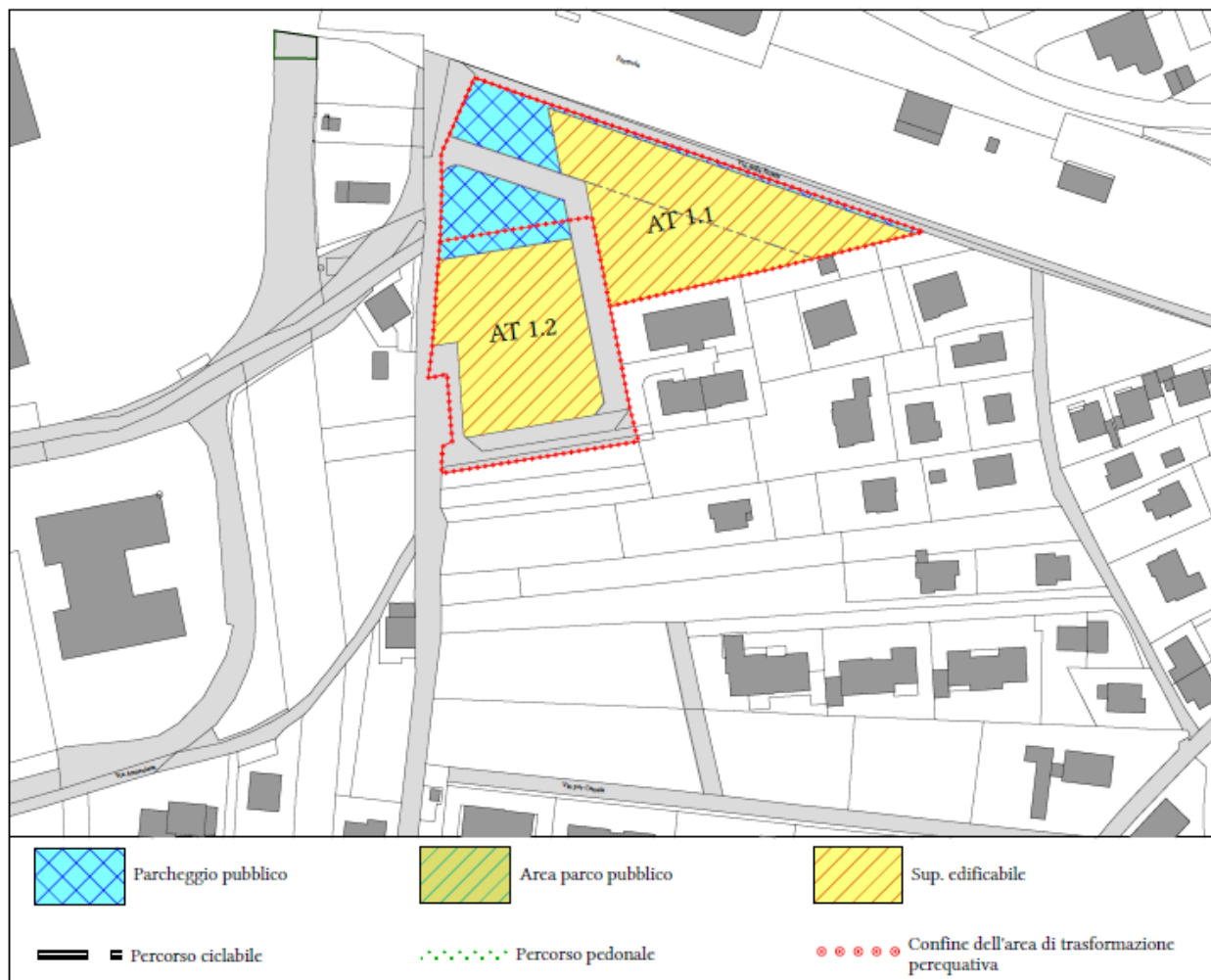
### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Lo scopo principale è quello di dare ordine urbano all'abitato ovest del paese.

All'interno del comparto sono previste due aree da destinarsi ad edilizia privata (una nella AT 1.1 e una nella AT 1.2), un'ampia area a parcheggio pubblico e un marciapiede lungo il perimetro nord.

Al fine di non intensificare ulteriormente il traffico lungo Via della Ferata è prevista all'interno del comparto una nuova strada interna che permetterà l'accesso e il collegamento delle due macro aree (AT 1.1 e AT 1.2).

## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT1



## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 9.711 mq

## AT 1.1

Superficie territoriale (St): 5.373 mq

Utilizzazione teritoriale (Ut): 0.35 mq/mq

Superficie utile netta (Sun): 1.881,25 mq

Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml.

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 64% St

Aree pubbliche:

Marciapiede, strada, parcheggio: 36% St

## AT 1.2

Superficie territoriale (St): 4.336 mq

Utilizzazione teritoriale (Ut): 0.35 mq/mq

Superficie utile netta (Sun): 1.517,60 mq

Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml.

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO:

Superficie edificabile (Se): 63% St

Aree pubbliche:

Marciapiede, strada, parcheggio: 37% St

## NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°

Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip): &gt; 30% Se

Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e loro cessione.

I piani delle aree 1.1 e 1.2 potranno essere attuati anche singolarmente.

La suddivisione del suolo e la qualità urbanistica-edilizia proposte potranno essere modificate ai sensi dell'art. 66 delle N.T.A. del P.R.G. L'eventuale nuova soluzione dovrà comunque essere redatta nell'ottica della globalità del comparto e dovrà essere coerente con gli obiettivi urbanistici e funzionali di questa scheda.



## SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

|                                                                                   |                     |                                                                                   |                                                 |                                                                                     |                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------|---------------------|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------|
|  | Area parco pubblico |  | Sup. edificabile                                |  | Accesso                                         |
|  | Parcheggio pubblico |  | Sup. edificabile ed. pubblica e/o convenzionata |  | Percorso pedonale                               |
|                                                                                   |                     |                                                                                   |                                                 |  | Percorso ciclabile                              |
|                                                                                   |                     |                                                                                   |                                                 |  | Confine dell'area di trasformazione perequativa |
|                                                                                   |                     |                                                                                   |                                                 |  | Allineamenti                                    |



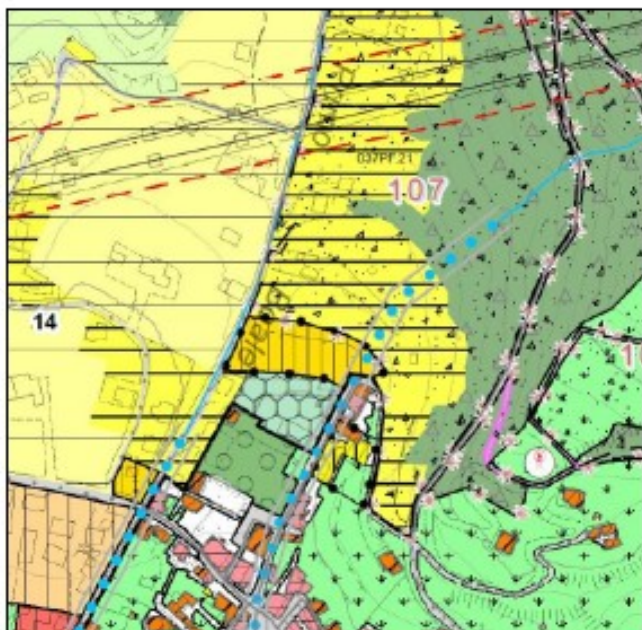
Planimetria

**AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA**

Comparto tra Via del mercato e Via I Boale

**AT3****STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE**

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

**CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI**

L'ambito 1 è delimitato a Sud dal parco urbano, ad Est da Via del Mercato e ad Ovest da Via I° Boale. Si tratta di un'area sul quale insistono alcuni fabbricati commerciali che necessita di riqualificazione urbanistica a conclusione della fascia sottocollinare a Nord del centro urbano. Il contesto, in considerazione del fatto che si tratta di un margine urbano, vede, a valle, il parco urbano ed i tennis pubblici circondati da edilizia residenziale di bassa densità. A monte del comparto il contesto paesaggistico ed ambientale è quello dello spazio agricolo aperto. Il comparto si sviluppa pertanto in contesto collinare con declivio poco accentuato a pendenza regolare.

Nell'ambito 2, posizionato di fronte al parco pubblico ed ai tennis, si trovano degli edifici ad uso artigianale abbandonati, oramai inglobati nel tessuto urbano cittadino e riconosciuti come relitti e incongrui all'edificio circostante.

I due ambiti sono entrambi serviti dalla rete dell'acquedotto e delle acque nere.

**OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO**

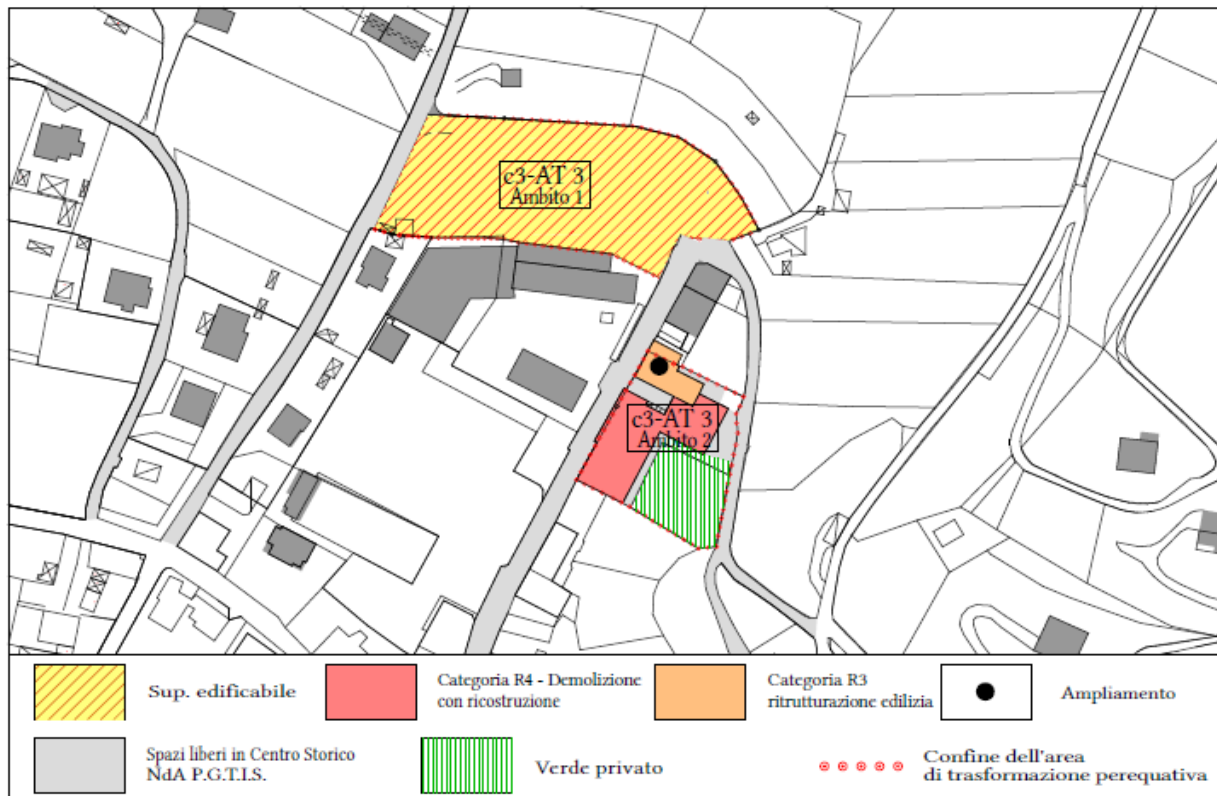
Si tratta di prevedere il recupero urbano di due ambiti creando contemporaneamente uno sviluppo urbano a coronamento marginale dell'abitato caratterizzato da un'edilizia a bassa densità e una riqualificazione di un'area dismessa inglobata nel centro storico.

La bassa densità dell'ambito 1 garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato) permettendo di concludere questo brano d'abitato che ne completa le qualità paesaggistiche ed ambientali.

Viene inoltre prevista, a fronte strada, la realizzazione di un parcheggio pubblico all'interno dell'ambito 2 a servizio del parco urbano esistente.



## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT3



## REGOLE DI TRASFORMAZIONE.

## AMBITO 1

Superficie territoriale (St): 4298 mq

Superficie utile netta (Sun): 1004 mq

Numero piani (Np): 2 - Hmax fronte: 7,50 ml

Superficie edificabile (Se): 23,36%

## AMBITO 2

1- Dovranno essere mantenute le previsioni urbanistiche attualmente vigenti:

- Scheda A34 Demolizione con ricostruzione
- Scheda A35 Ristrutturazione edilizia con ampliamento.

2 - La tipologia del nuovo edificio dovrà mantenersi sul fronte strada.

3 - Al piano terra, bordo strada, dovrà essere realizzato e ceduto un parcheggio pubblico di almeno 540 mq.

4 - I nuovi volumi non potranno essere superiori a quelli attualmente concessi dal PRG, aumentati del solo volume del parcheggio pubblico ceduto al comune.

## NORMATIVA FUNZIONALE

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°

Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

## AMBITO 1

Indice di permeabilità (Ip): &gt; 50% Se

&gt; 50% St

Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

## AMBITO 2:

Indice di permeabilità (Ip): vigenti previsioni del PRG

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di realizzazione degli interventi pubblici e di cessione delle aree ad essi destinate.

## TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI:

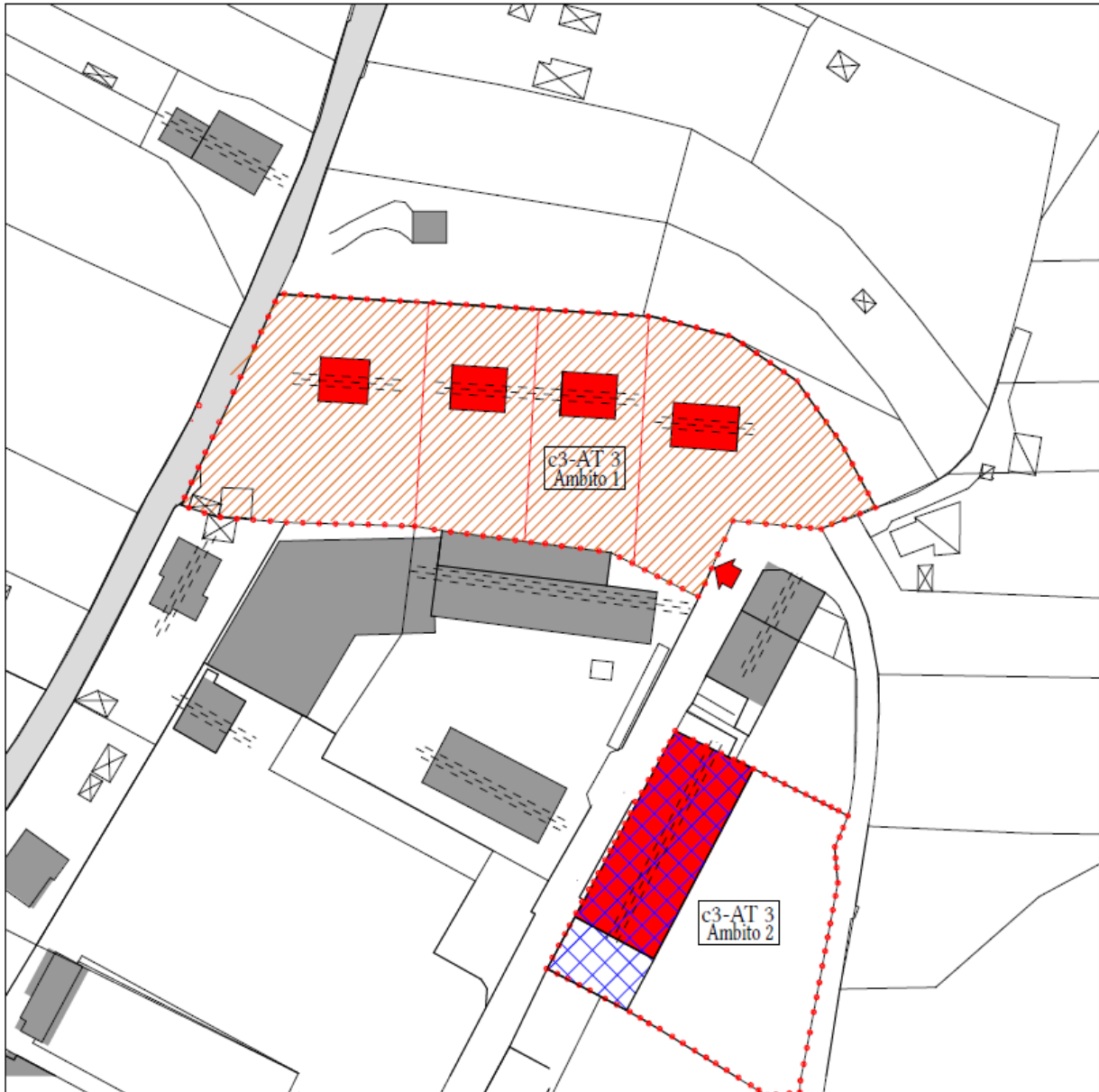
Anni 5 dalla data di definitiva approvazione della 1<sup>a</sup> Variante 2013.

Gli ambiti dovranno essere attivati contemporaneamente o, in alternativa, dovrà essere attivato prima l'ambito 2.

Per quanto non espressamente citato nella presente scheda si rimanda alla Relazione Tecnico Illustrativa della 1<sup>a</sup> Variante 2013.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT3



PLANIMETRIA



## AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

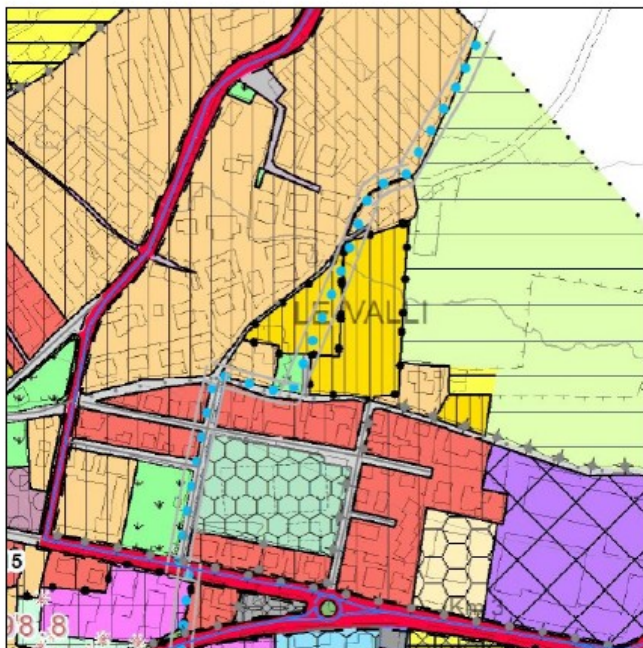
Comparto su Via F. Alpruni

AT5

## STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

## CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Si tratta di un comparto di cerniera a monte di Via F. Alpruni, estensione di una zona di completamento ad Est dell'abitato.

Si tratta di un'area in declivio a sviluppo Nord-Sud, libera con una destinazione agricola ormai obsoleta, che si configura come naturale completamento dell'abitato secondo un ordine insediativo lineare orientato secondo le curve di livello.

Il contesto è quello tipico di un cuneo agricolo che si innesta fra due brani di costruito dando l'opportunità di integrare sia la parte residenziale che quella dei servizi. L'intorno urbano vede il prevalere di un'edilizia a bassa densità e volumetria che da un'occasione di completamento integrando e migliorando la viabilità di penetrazione. Il comparto è servito da tutte le reti urbane tranne che d'illuminazione pubblica.

## OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Elemento caratterizzante il comparto è la creazione di un nuovo asse viario di collegamento fra Via Alpruni e la viabilità in loc. Campagna, asse che sarà orientato in senso Nord-Sud e che da la possibilità d'accesso a tutto il nuovo edificato.

Si è prevista una organizzazione per volumi piccoli posti a scalare lungo la nuova viabilità con una parte terminale ad edilizia pubblica e/o convenzionata ed un area per parcheggio pubblico.

La superficie edificabile è stata suddivisa in due comparti (AT5.1 e AT5.2). Il comparto AT5.1 è destinato ad edilizia residenziale a carattere privato. Il comparto AT5.2 è destinato ad edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata. Dal punto di vista della struttura viaria si è introdotto il passante fra via Alpruni e loc. Campagna in tal modo, annullando la viabilità di penetrazione ai singoli edifici. La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT5



## REGOLE DI TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale (St): 8.539 mq

Utilizzazione territoriale (Ut) : 0.35 mq/mq -

Superficie utile netta (Sun): 2.988 mq

Nel comparto AT5.2 l'indice u.t. può essere aumentato del 50%

Numero piani (Np): 2 - Hmax fronte: 7,50 ml.

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): Se AT5.1 = 71% St

Aree pubbliche (strade, parcheggio): 16% St

Edilizia pubblica e/o convenzionata Se At5.2 = 13% St

## NORMATIVA FUNZIONALE

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°

Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

Indice di permeabilità (Ip): &gt; 50% Se

&gt; 50% St

## Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

Verde a filari lungo la viabilità.

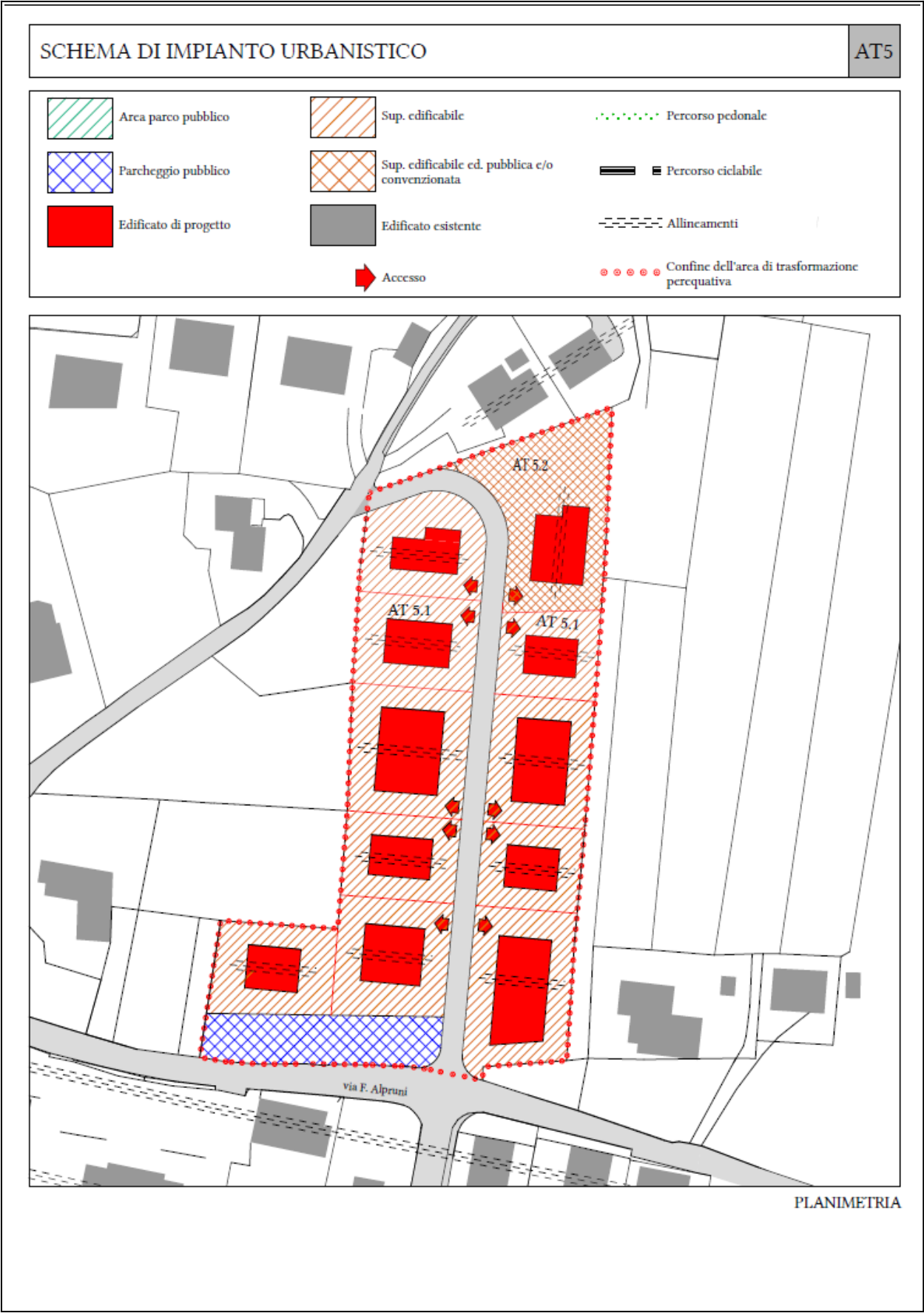
## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo, con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro successiva cessione.

## TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI:

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.





PLANIMETRIA

## AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

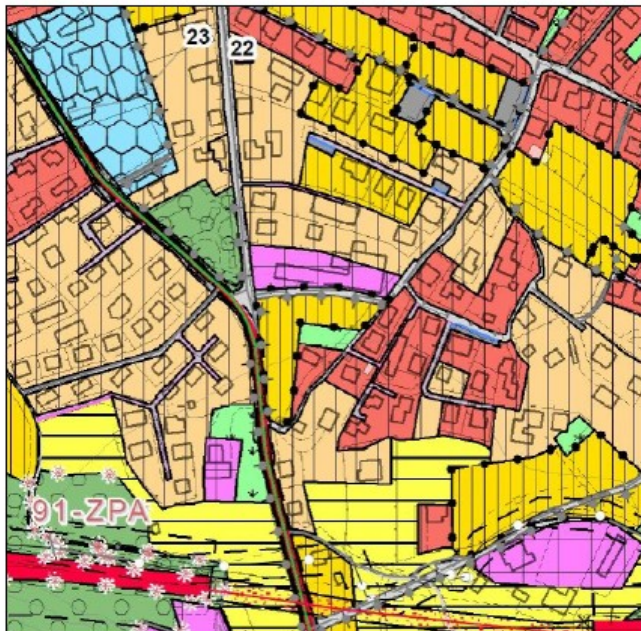
Comparto tra Via Madonna Mora e Via per Olle

# AT7

### STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

#### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il comparto si sviluppa alla confluenza fra Via Madonna Mora e via per Olle in una parte urbana da completare racchiusa fra aree edificate. L'area è pianeggiante ed è inserita in un contesto urbano di recente formazione con edilizia a bassa densità che caratterizza tutto il contesto Sud di Borgo. L'area verrà a costituire il margine Sud della parte edificata del centro urbano. L'area è libera ed è utilizzata attualmente per usi agricoli di vicinato. L'area è lambita da tutte le principali reti urbane.

#### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento che caratterizza l'intervento è la razionalizzazione della viabilità con l'allargamento e la rettifica di Via Madonna Mora e la realizzazione di un nuovo passante Est-Ovest fra la stessa via Madonna Mora e Via per Olle. L'organizzazione della trasformazione urbana dà anche l'opportunità di creare una parte destinata ad edilizia pubblica e/o convenzionata. Si è prevista una organizzazione per edifici mono, bifamigliari o in linea (per la parte privata) ed in linea o a schiera (per la parte pubblica e/o convenzionata). La superficie edificabile è stata suddivisa in due comparti (AT7.1e AT7.2). Il comparto AT7.1 è destinato ad edilizia residenziale a carattere privato. Il comparto AT7.2 è destinato ad edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

E' stata organizzata una nuova viabilità di penetrazione con un parcheggio di testa.

La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).



## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE

AT7



## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 5.200 mq

Utilizzazione territoriale (Ut): 0.45 mq/mq

Superficie utile netta (Sun): 2.340 mq

Nel comparto AT7.2 l'indice u.t. può essere aumentato del 40%

Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se):

Se AT7.1 0 63% St

Aree pubbliche (strade, parcheggio):

22% st+Ed. pubblica e/o convenzionata

Se AT7.2 0 15% St

## NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°

Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip): &gt; 50% Se

&gt; 50% St

Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

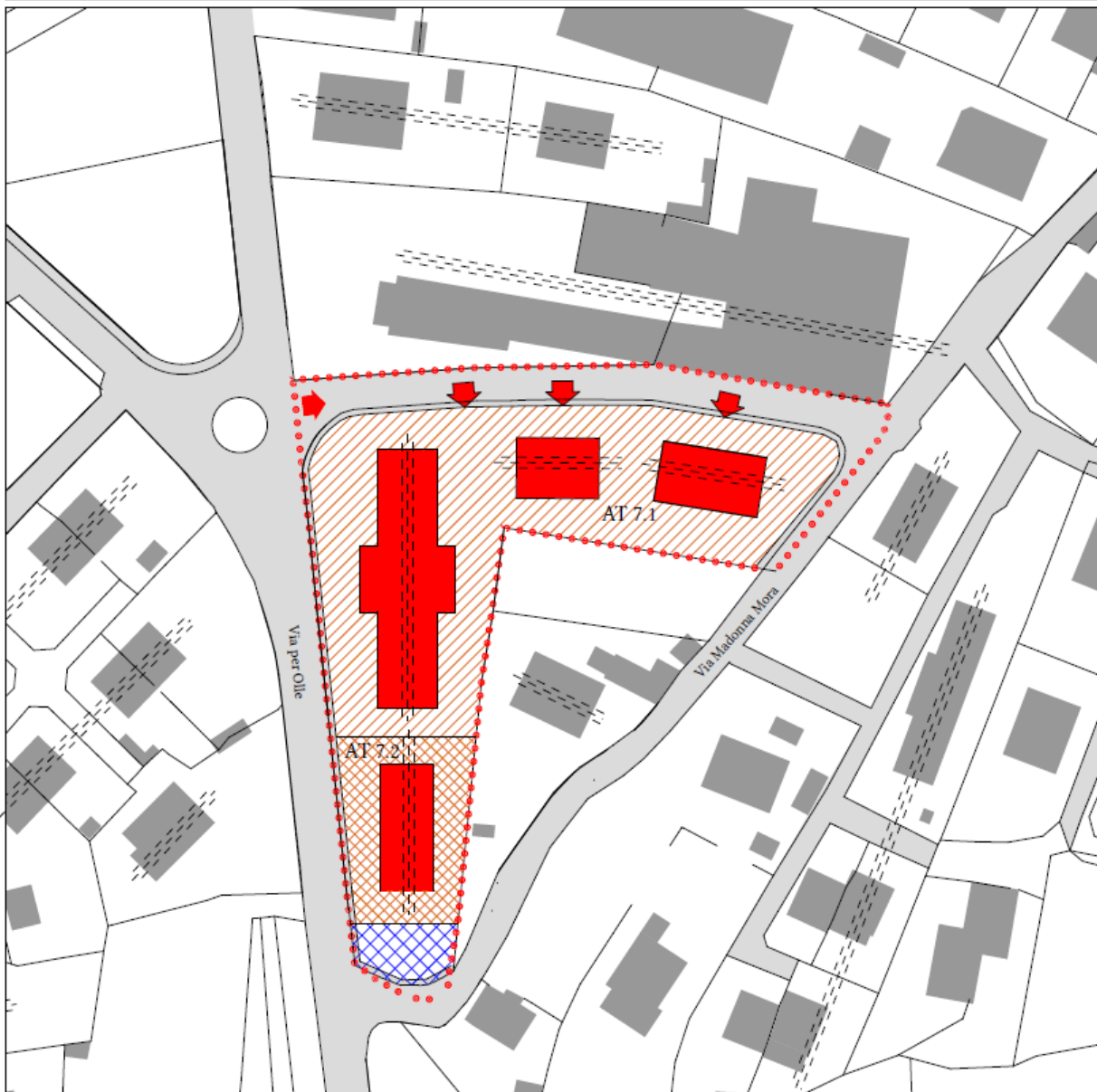
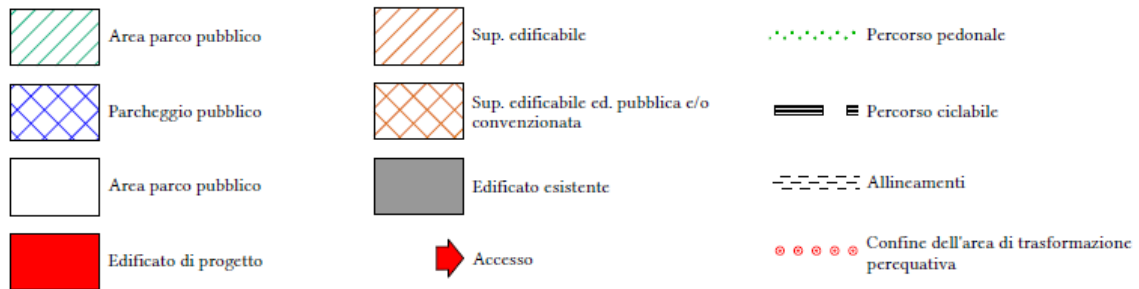
Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo, con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione.

## TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI

Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT7



PLANIMETRIA

## AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto in località Viatte

# AT9

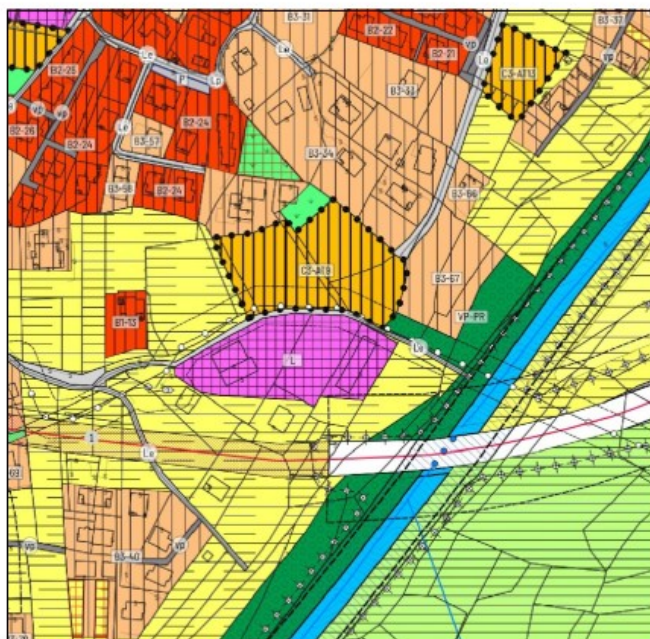
### STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA

#### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Si tratta di un comparto di margine urbano a sud dell'abitato in Loc. Viatte che necessita di nuove reti stradali al fine di razionalizzare la circolazione di tale settore urbano, cresciuto per aggregazione spontanea. È un comparto a forma oblunga che si sviluppa sulla naturale prosecuzione di Via del Moggio ed in cui ben si colloca un'edificazione rada con tipologie a villa unifamiliare. L'area, in parte libera e incolta e in parte utilizzata come verde agricolo, è servita da acquedotto, fognatura e metanodotto.



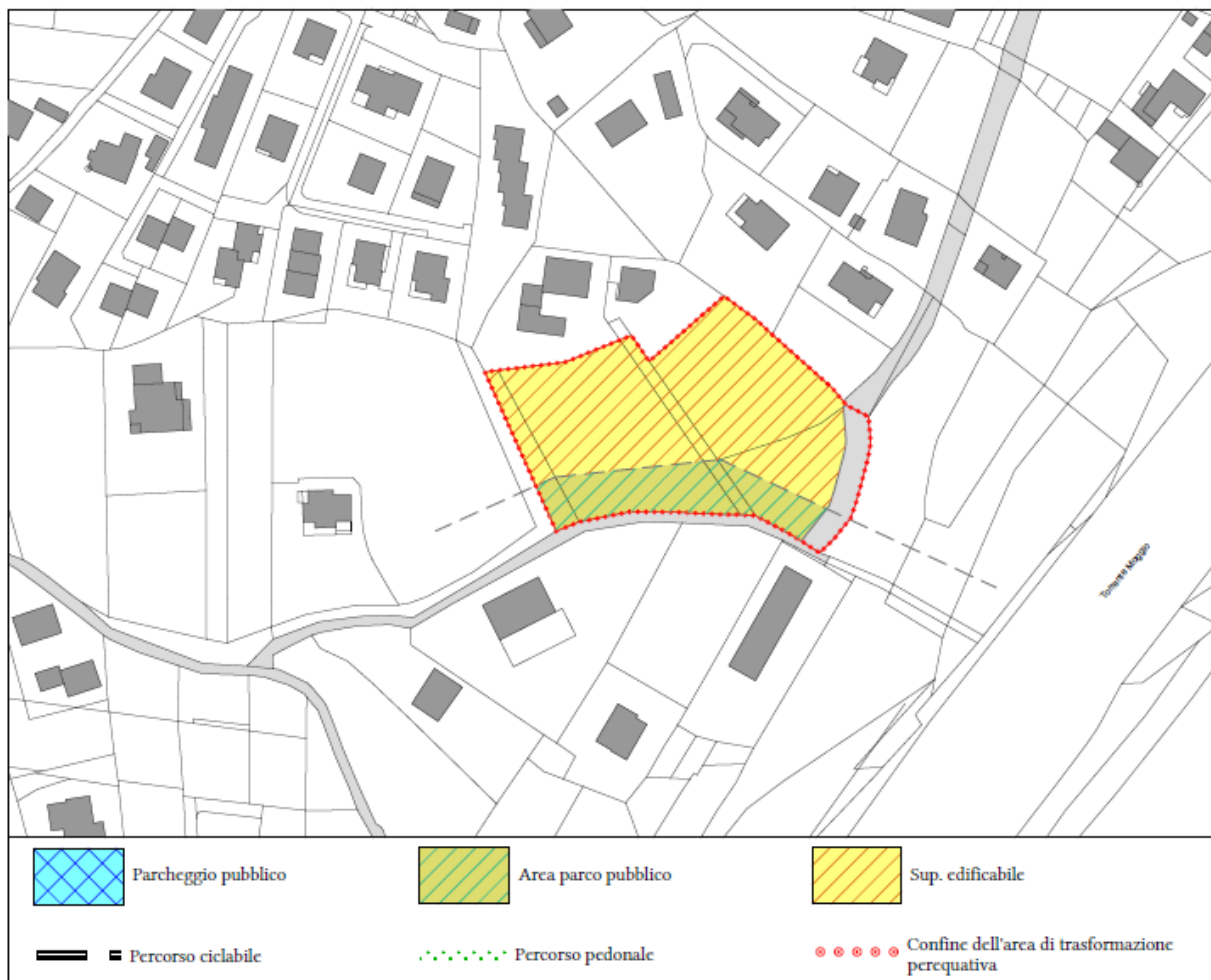
ESTRATTO PRG

#### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'area viene modificata riducendo la superficie edificabile. Rimane confermato l'obiettivo di creare una strada di collegamento viario pubblico tra Via delle Viatte (ed in generale la località) e Via del Moggio. Lungo il perimetro sud si prevede la realizzazione di un'area a verde pubblico, coincidente con la fascia di rispetto di elettrodotto, che proseguirà fino al parco fluviale lungo il torrente Moggio.



## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT9



## REGOLE DI TRASFORMAZIONE

Superficie territoriale (St): 6397 mq  
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.30 mq/mq -  
 Superficie utile netta (Sun): 1.919,10 mq  
 Numero piani (Np): 2 - Hmax fronte: 7,50 ml.

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 73% St  
 Aree pubbliche (strade, verde): 27% St

## NORMATIVA FUNZIONALE

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°  
 Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI

Indice di permeabilità (Ip): > 30% Se

## Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

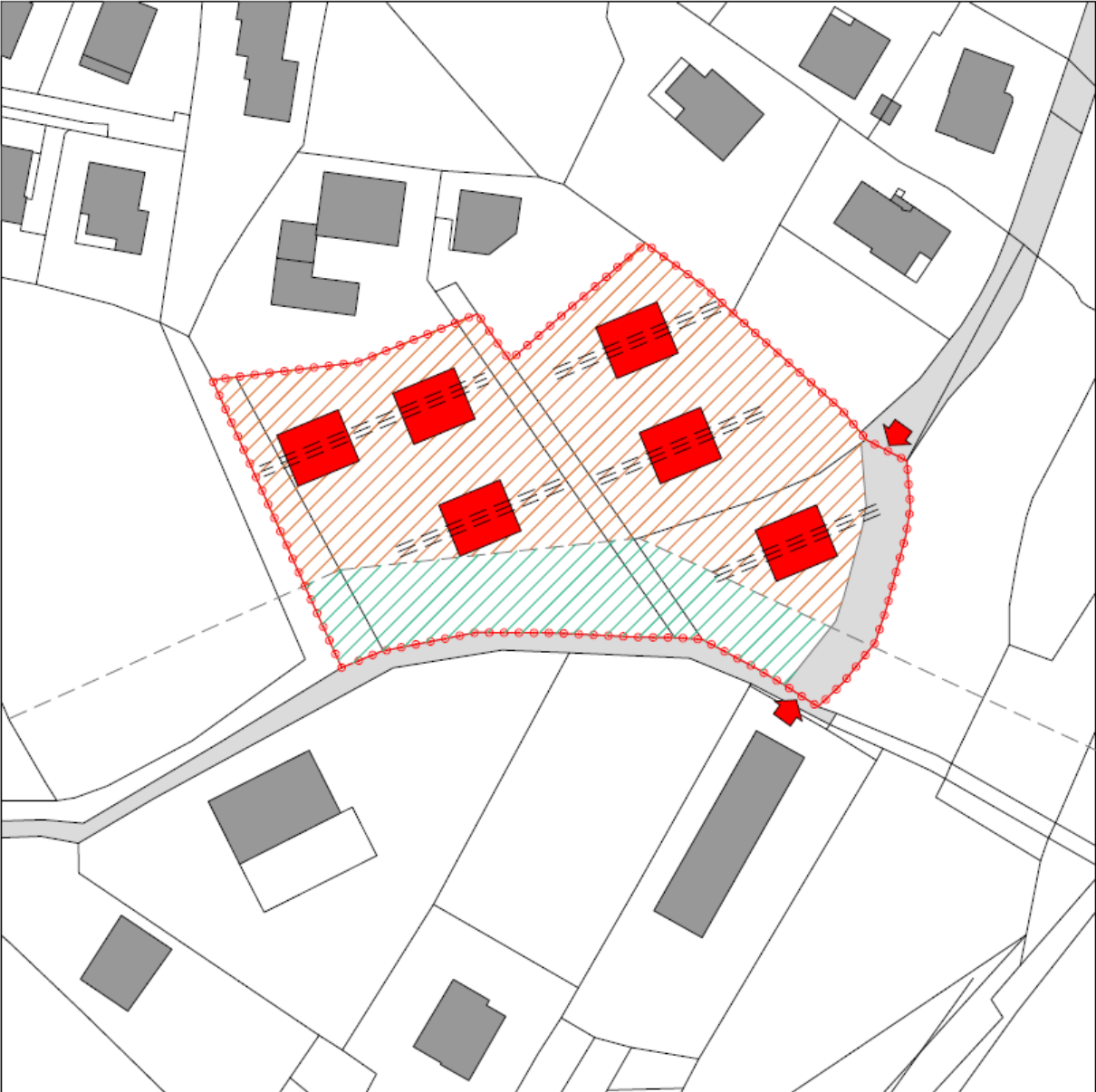
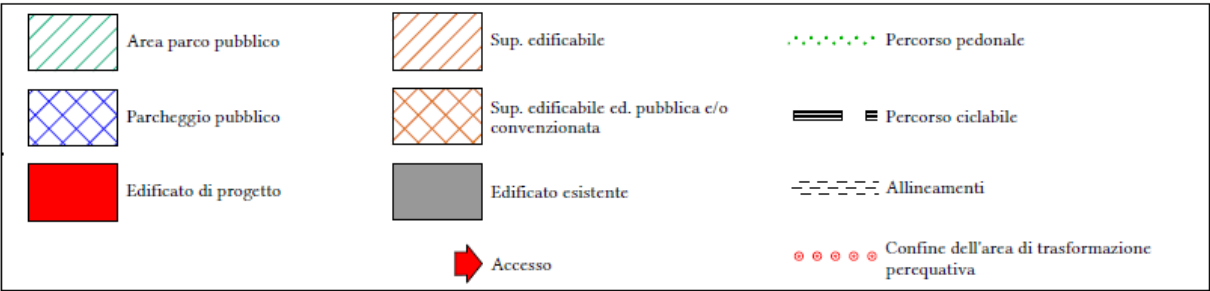
Verde a macchia ed alberi sparsi.  
 Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e loro cessione.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT9



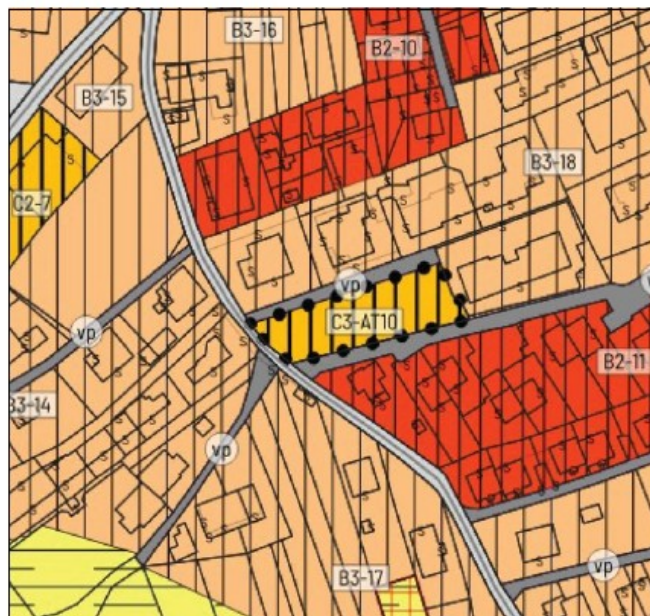
PLANIMETRIA

**AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA**

Comparto tra Via Livio Rossi e Via Sotto Samonte

**AT10****STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE**

ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

**CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI**

Il piccolo comparto è localizzato all'incrocio fra Via Livio Rossi e Via Sotto Samonte. Si tratta di un comparto interstiziale, collocato fra l'edificato esistente e attualmente incolto su area libera.

L'area è lambita da tutte le principali reti urbane.

**OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO**

L'elemento caratterizzante l'intervento è il parcheggio pubblico che soddisfa le necessità della zona. E' previsto un solo edificio a bassa densità. La bassa densità del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).



SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT10



**REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:**  
 Superficie territoriale (St): 1.152 mq  
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.18 mq/mq  
 Superficie utile netta (Sun): 207 mq  
 Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml

**RIPARTIZIONE DEL COMPARTO**  
 Superficie edificabile (Se): 50% St  
 Aree pubbliche (parcheggio): 50% st

**NORMATIVA FUNZIONALE:**  
 Usi previsti: ART. 12.1 - C1°  
 Usi regolati: ART. 66.7

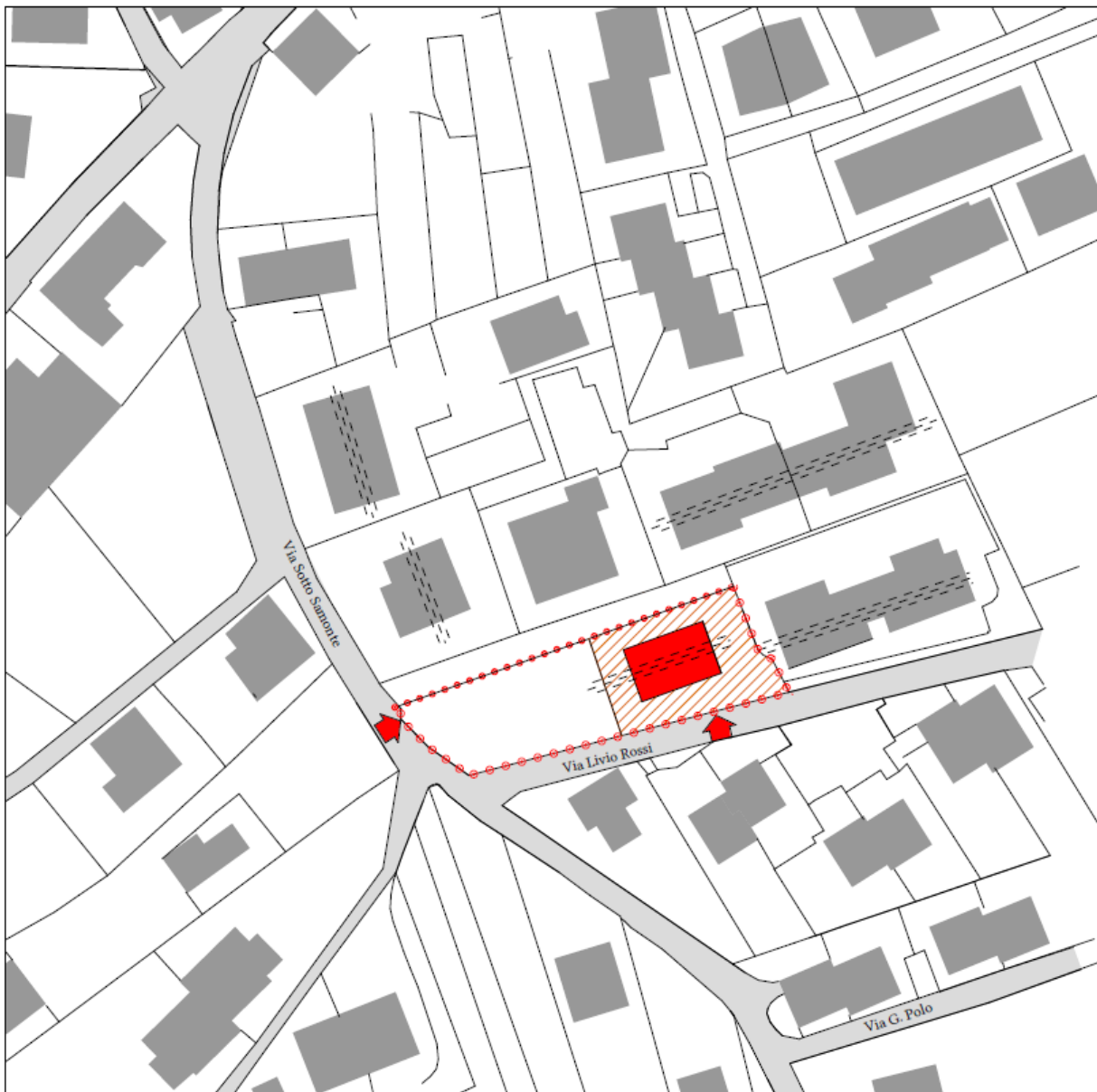
**INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:**  
 Indice di permeabilità (Ip): > 50% Se  
 > 50% St

**Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):**  
 Verde a macchia ed alberi sparsi.  
 Verde a filari lungo la viabilità.

**STRUMENTO DI ATTUAZIONE:**  
 Concessione edilizia convenzionata (art.65 comma 6 Norme di attuazione) con planivolumetrico preventivo nel rispetto dello schema di impianto urbanistico, oppure Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT10



PLANIMETRIA

## AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

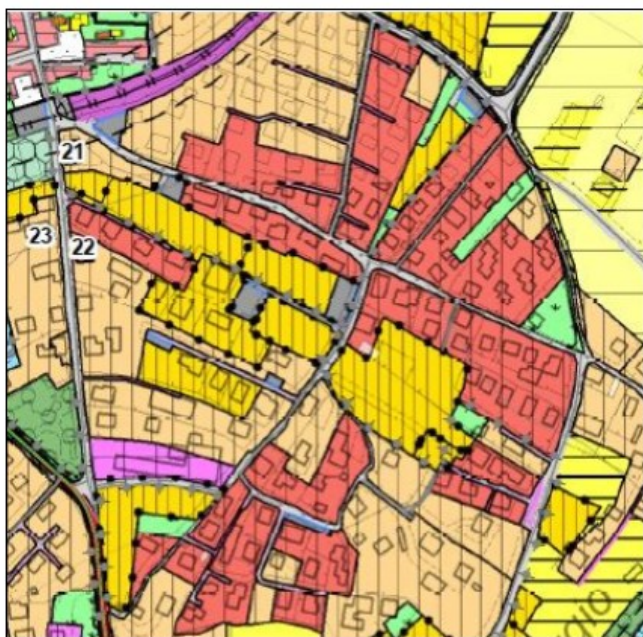
Comparto in Via Madonna Mora

# AT11

### STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA



ESTRATTO PRG

#### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il comparto si sviluppa ad Ovest di Madonna Mora ed in continuazione con il comparto AT7. L'area è pianeggiante ed è inserita in un contesto urbano di recente formazione con edilizia a bassa densità che caratterizza tutto il contesto Sud di Borgo.

L'area è libera ed è utilizzata attualmente per usi agricoli di vicinato.

L'area è lambita da tutte le principali reti urbane.

#### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento che caratterizza l'intervento è quello del completamento urbano dando la possibilità di realizzare un piccolo verde pubblico ed una parte di suolo da destinare ad edilizia economico-popolare e/o convenzionata.

Si è prevista un'organizzazione per edifici mono, bifamiliari o trifamiliari (per la parte privata) ed in linea o a schiera (per la parte pubblica e/o convenzionata).

La superficie edificabile è stata suddivisa in due comparti (AT11.1 e AT11.2).

Il comparto AT11.1 è destinato ad edilizia residenziale a carattere privato.

Il comparto AT11.2 è destinato ad edilizia residenziale pubblica e/o convenzionata.

È stato organizzata una nuova viabilità di penetrazione con un parcheggio di testa. La densità medio-bassa del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).



## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT11



## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 2.530 mq

Utilizzazione territoriale (Ut): 0.35 mq/mq

Superficie utile netta (Sun): 885 mq

St (area pub./conv.): 632 mq

Nel comparto AT11.2 l'indice può essere aumentato del 50%

Numero piani (Np): 2 - Hmax fronte: 7,50 ml

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 75% St

Edilizia pubb. e/o conv.: 50% st

## NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°

Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip): > 50% Se  
> 50% St

## Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.

Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

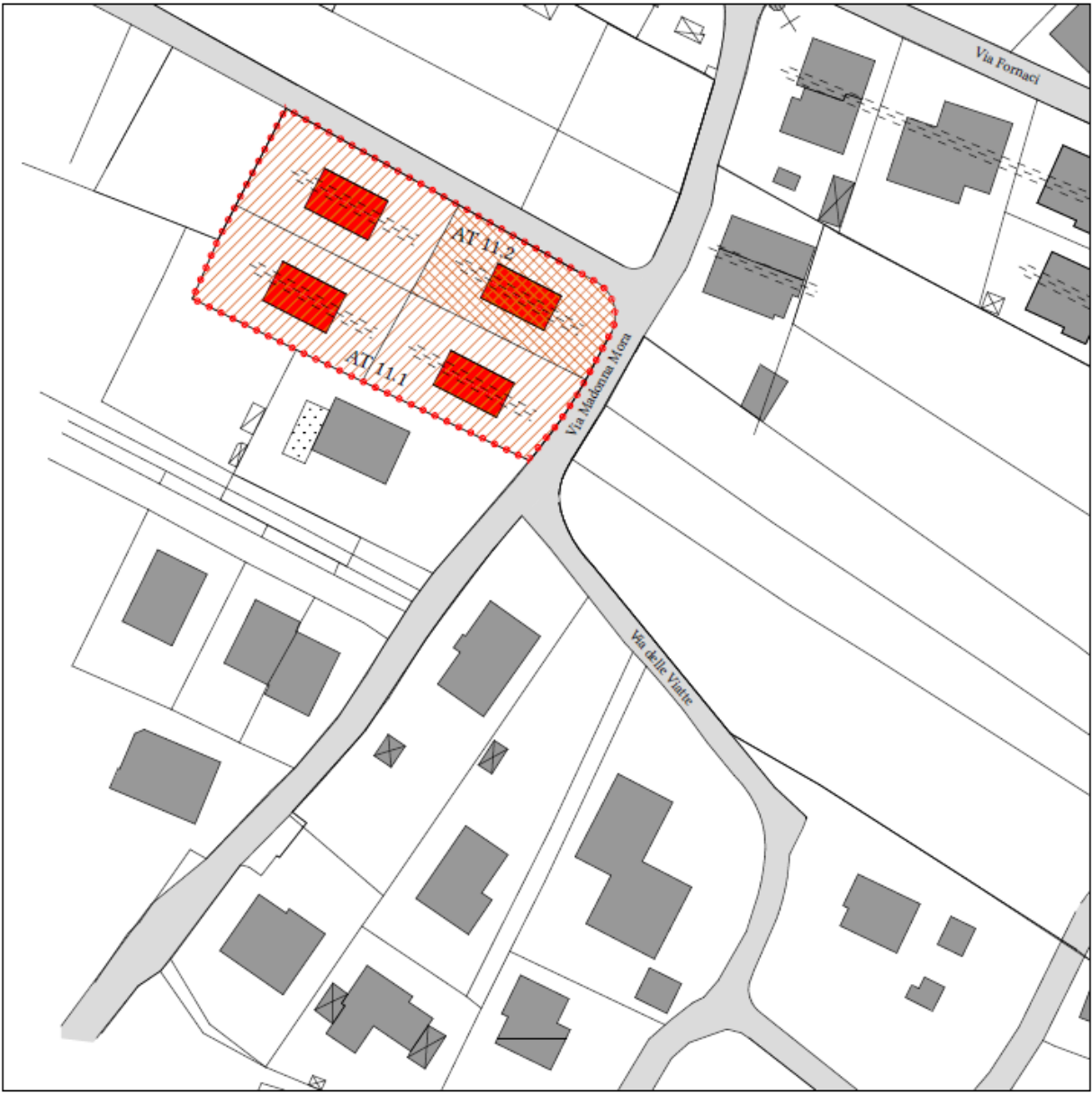
Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo, con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della successiva cessione.

TERMINE PER LA PREDISPOSIZIONE DEI PIANI ATTUATIVI  
Anni 5 dalla data di definitiva approvazione del PRG.

Piano attuativo approvato con delibera del Consiglio comunale n. 92 del 29/12/2010; obblighi derivanti dalla convenzione assolti nei termini previsti dall'art. 54, comma 1, della L.p 15/2015.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT11



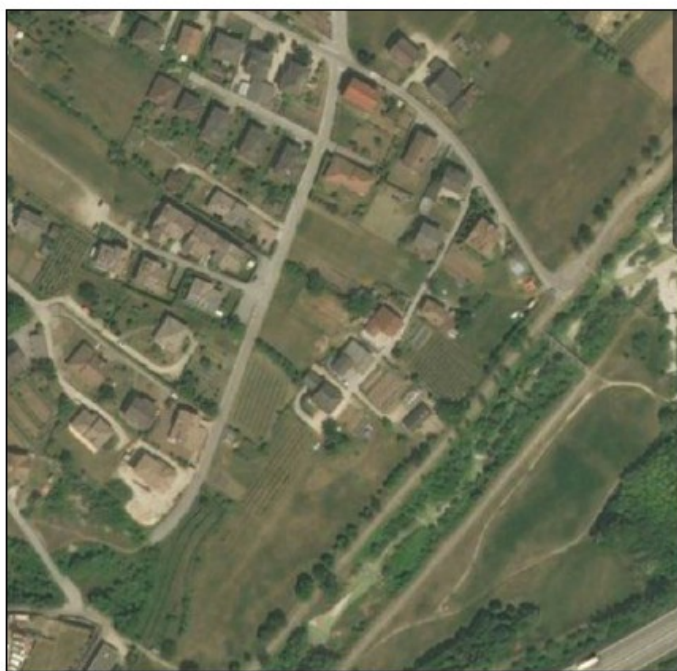
PLANIMETRIA

# AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

## Comparto in Via del Moggio

# AT13

### STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA

#### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Si tratta di un comparto che si sviluppa in due diverse zone: una in Via del Moggio e l'altra in zona Viatte. La prima zona è di margine urbano lungo via del Moggio; la seconda è un completamento del verde pubblico dell'AT6. L'area è servita da acquedotto e rete gas.



ESTRATTO PRG

#### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

L'elemento caratterizzante l'intervento è appunto l'edificazione rada della parte residenziale a fronte della cessione in zona Viatte di una parte da destinare a spazi pubblici sia a verde o di parcheggio. La bassa densità del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).



## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT13



## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 2.570 mq  
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.30 mq/mq  
 Superficie utile netta (Sun): 771 mq  
 Numero piani (Np): 2 - Hmax fronte: 7,50 ml

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 71% St  
 Verde pubblico, strade, parcheggi: 29% st

## NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°  
 Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip): > 50% Se  
 > 50% St

## Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

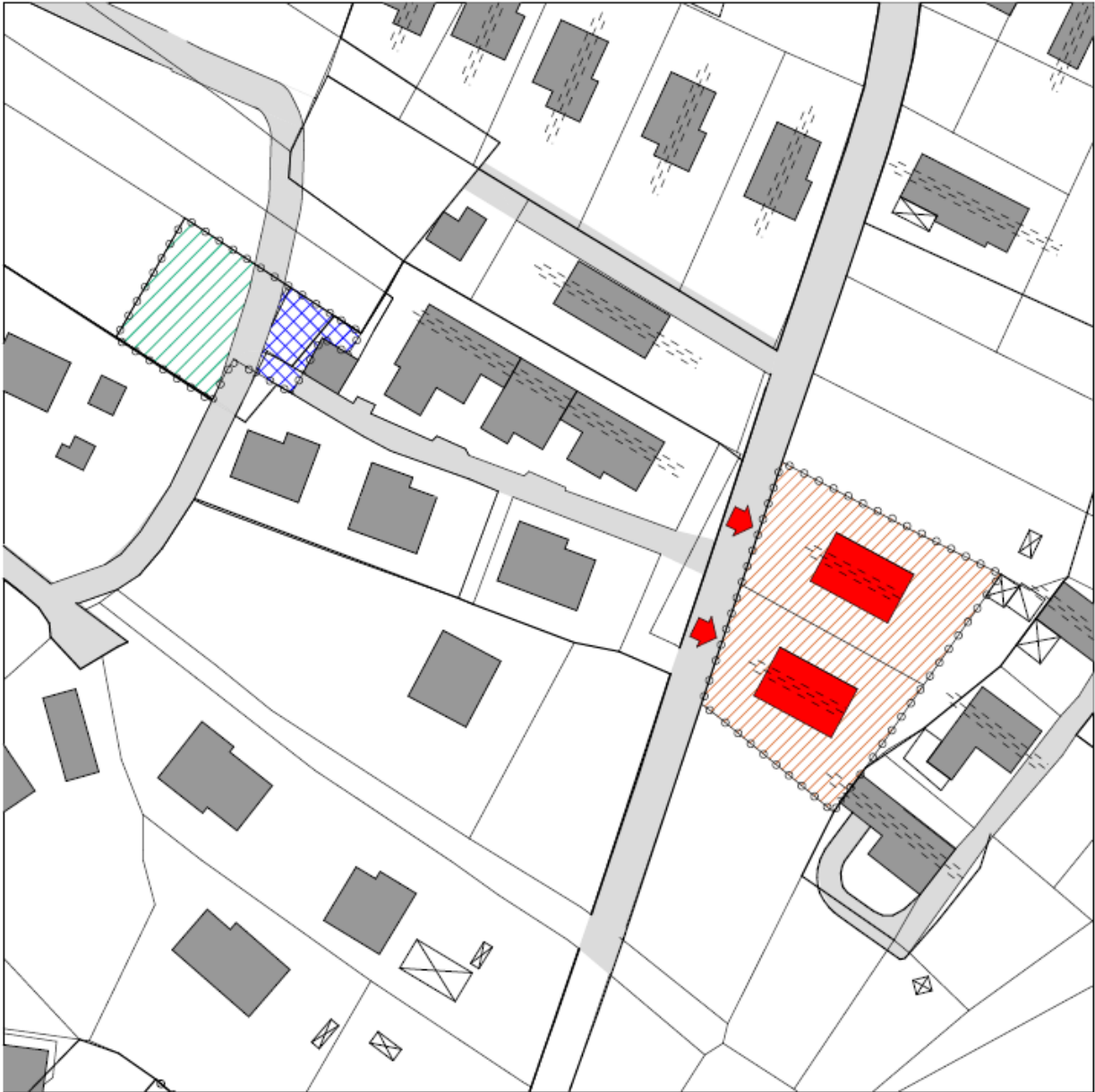
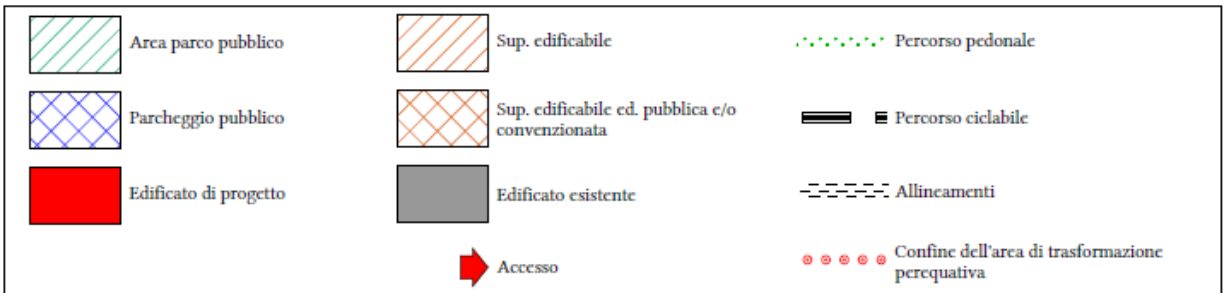
Verde a macchia ed alberi sparsi.  
 Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata nel rispetto dello schema di suddivisione del suolo, con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione.

SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

AT13



PLANIMETRIA



# AREA DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA

Comparto tra Via della Fossa e Via della Ferata

# AT14

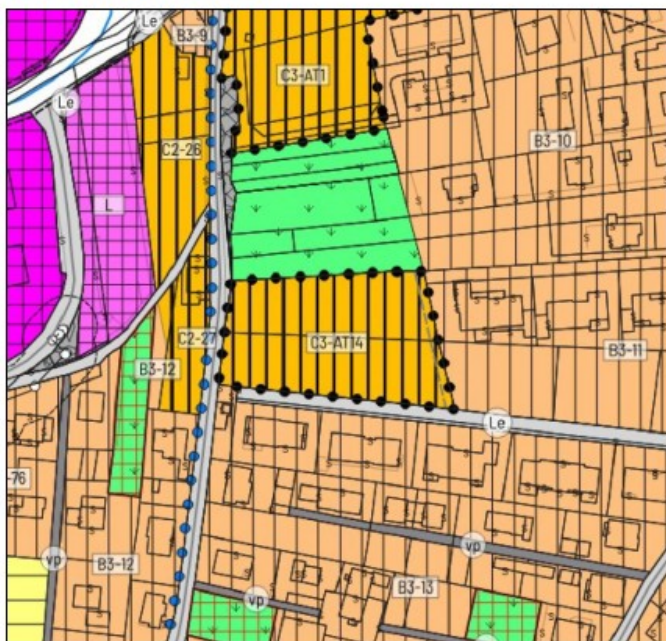
## STATO DI FATTO E PREVISIONI URBANISTICHE



ESTRATTO FOTO AEREA

### CARATTERISTICHE URBANISTICHE ED AMBIENTALI

Il comparto si sviluppa a Nord di Via per Canaia e ad Est di Via della Fossa su una parte attualmente a verde. Si caratterizza come comparto di completamento dell'edilizia a media densità che si è sviluppata soprattutto in Via per canaia. Il comparto è lambito nei suoi perimetri costituiti dalle strade dalle reti acque bianche, nere, acquedotto ed illuminazione pubblica.

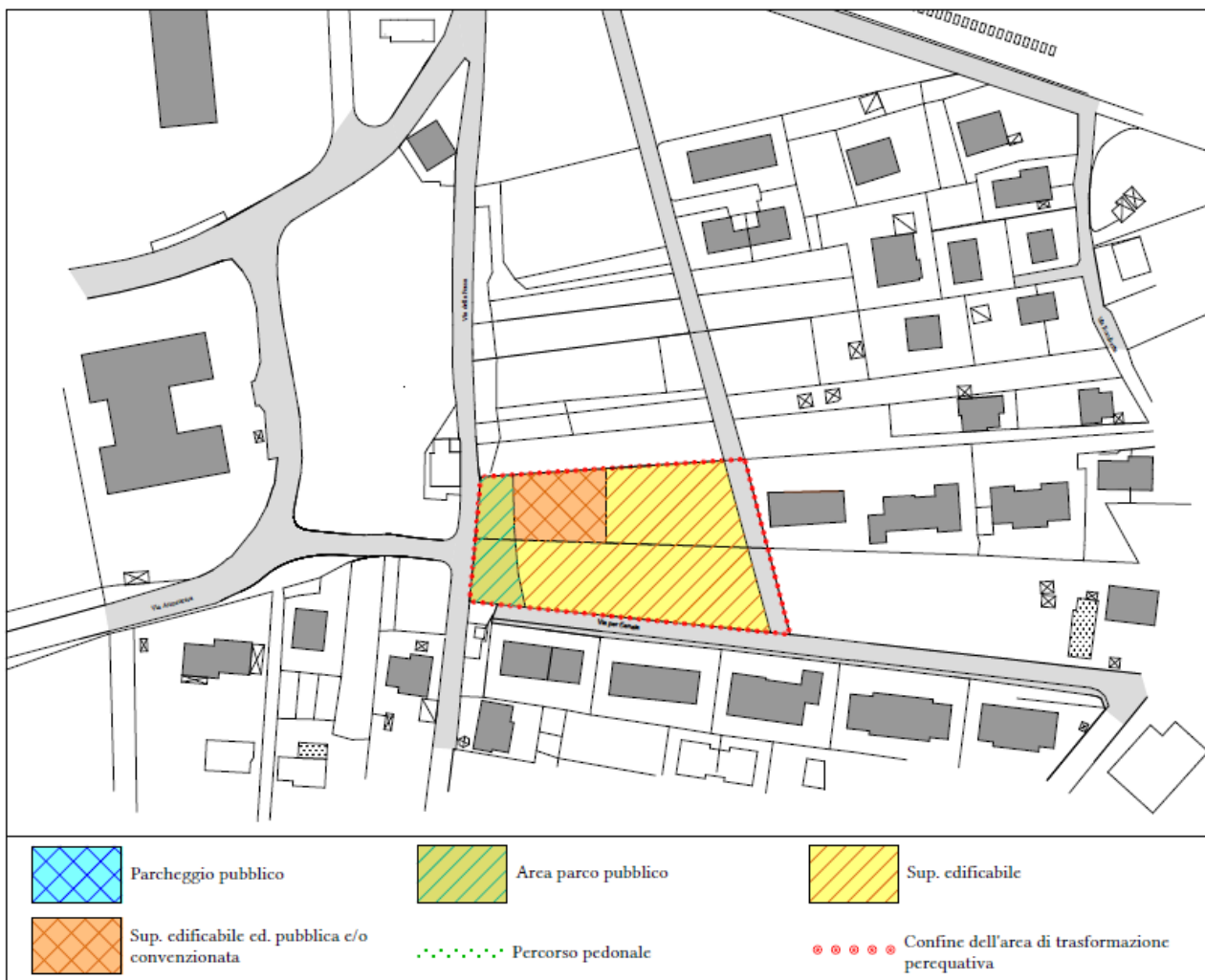


ESTRATTO PRG

### OBIETTIVI E CRITERI D'INTERVENTO

Si tratta di completare l'edificato ricavando una parte d'area da destinarsi ad edilizia pubblica e/o convenzionata nonché una fascia di verde pubblico che ospiti un percorso pedonale di congiunzione fra via per Canaia e Via Ferata. La densità del comparto garantisce una buona qualità ecologica (alta permeabilità e verde pubblico e privato).

## SCHEMA DI SUDDIVISIONE DEL SUOLO E QUANTITA' URBANISTICO-EDILIZIE AT14



## REGOLE DELLA TRASFORMAZIONE:

Superficie territoriale (St): 4.666 mq  
 Utilizzazione territoriale (Ut): 0.35 mq/mq  
 Nel comparto AT14.2 l'indice può essere aumentato del 30%  
 Superficie utile netta (Sun): 1.633 mq  
 Numero piani (Np): 3 - Hmax fronte: 8,50 ml

## RIPARTIZIONE DEL COMPARTO

Superficie edificabile (Se): 65% St  
 Aree pubbliche:  
 Verde pubblico, strade, parcheggi: 20,16% St  
 Edilizia pubblica e/o convenzionata: 14,84% St

## NORMATIVA FUNZIONALE:

Usi previsti: ART. 12.1 - C1°  
 Usi regolati: ART. 66.7

## INDICI ECOLOGICI E PAESAGGISTICI:

Indice di permeabilità (Ip): > 60% Se  
 > 50% St

## Assetto paesaggistico vegetazionale (Apv):

Verde a macchia ed alberi sparsi.  
 Verde a filari lungo la viabilità.

## STRUMENTO DI ATTUAZIONE:

Piano attuativo di iniziativa privata con schema di convenzione nel quale siano fissati i tempi e le modalità di cessione delle aree destinate ad interventi pubblici e/o di realizzazione degli interventi medesimi e della loro cessione.

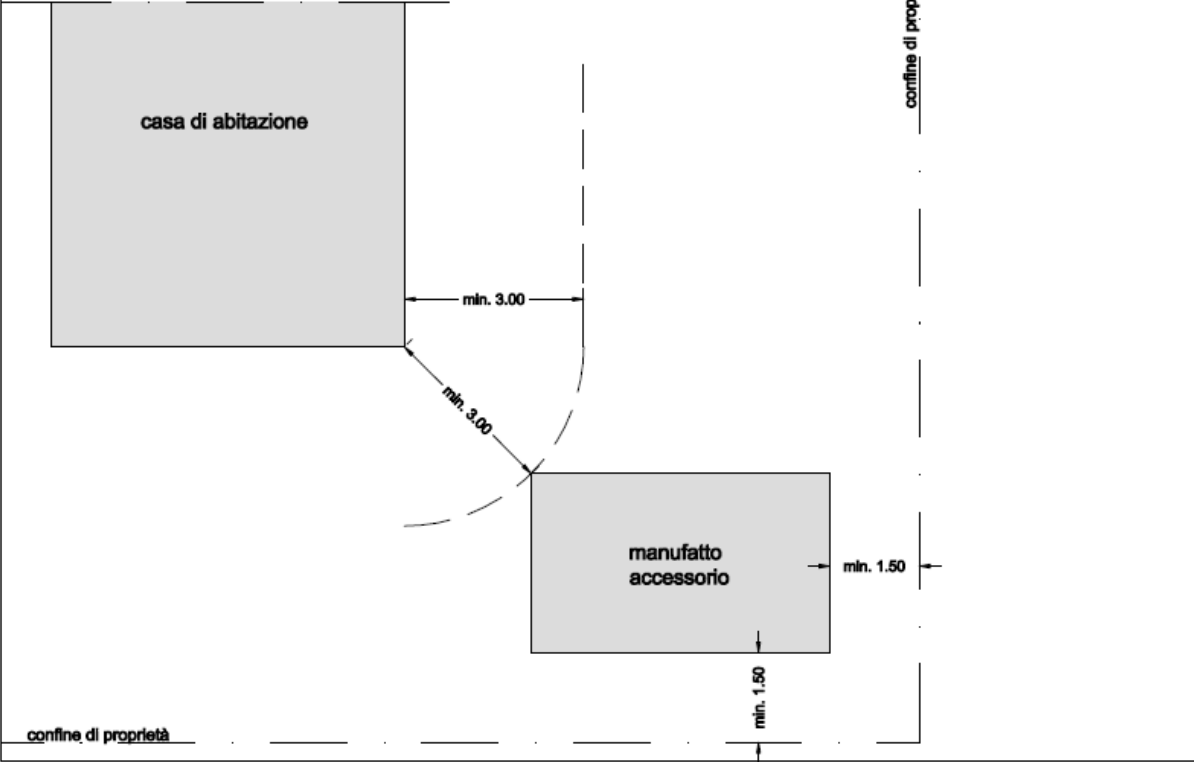
SCHEMA DI IMPIANTO URBANISTICO

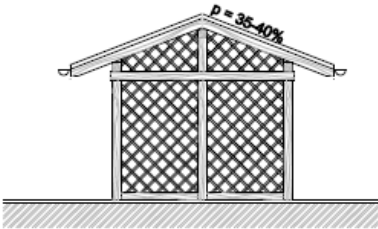
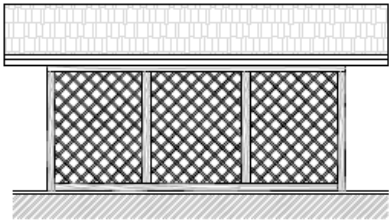
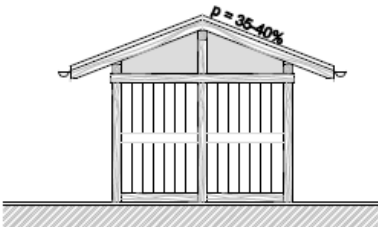
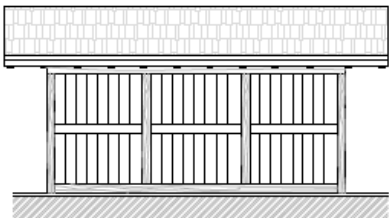
AT14



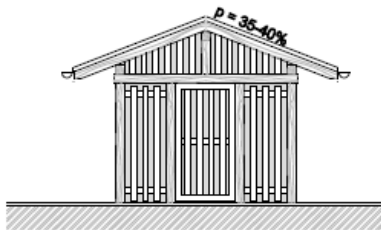
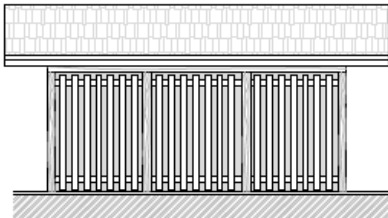
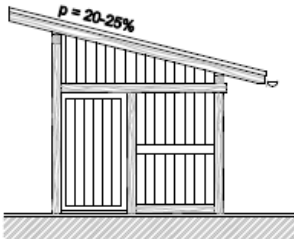
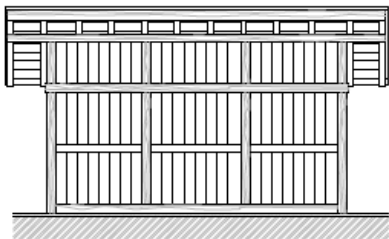
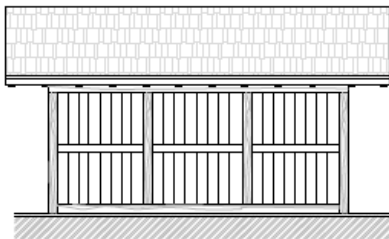
PLANIMETRIA

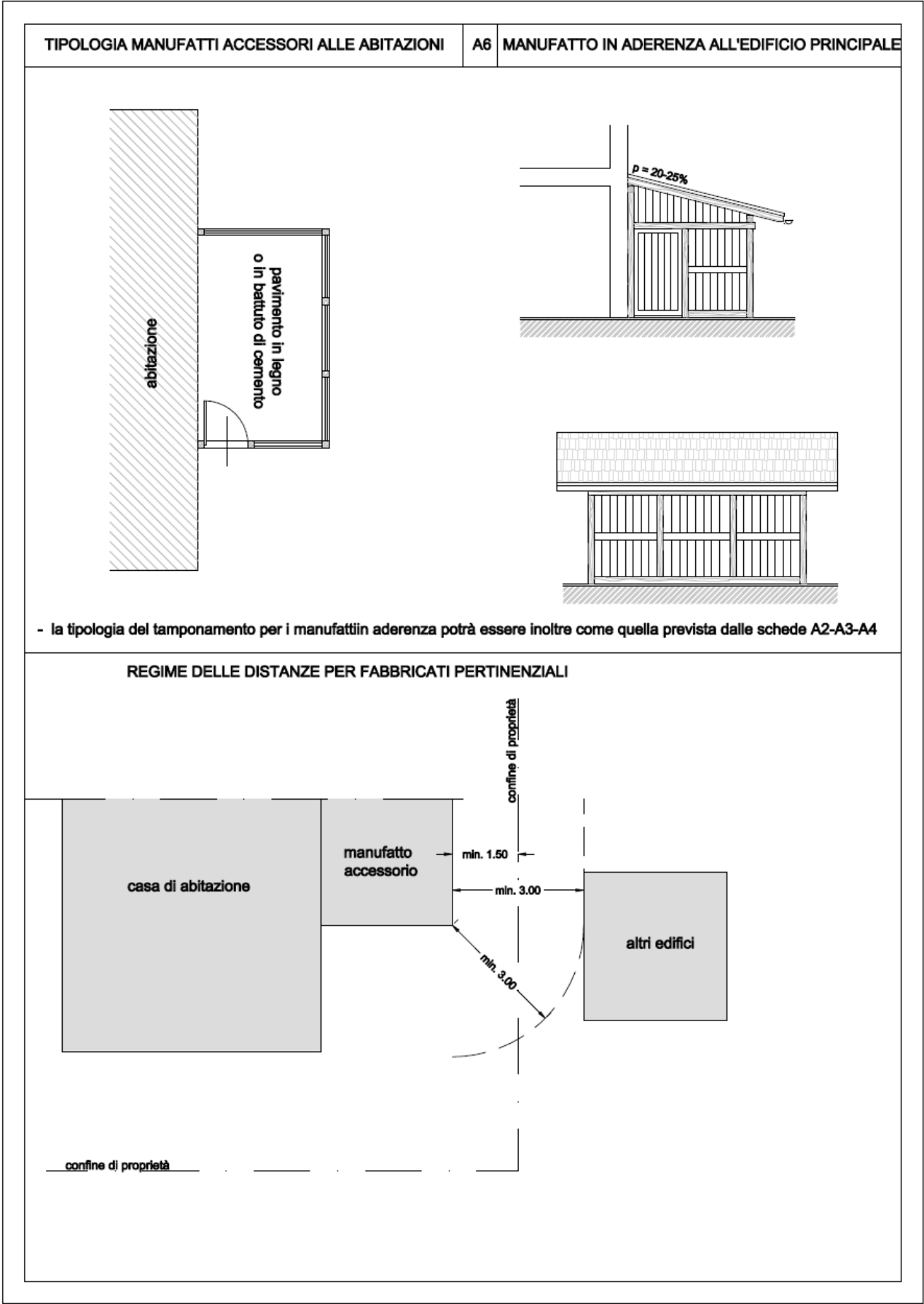
## **ALLEGATO 5 - MA**

| TIPOLOGIA MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | A1 | CARATTERISTICHE E DISTANZE |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|----------------------------|
| <p><b>CARATTERISTICHE</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- superficie coperta massima = 16.00 mq;</li> <li>- altezza massima [Hf] = 2.50 m;</li> <li>- tipologia edilizia a due falde con struttura portante e tamponamento in legno naturale o mordentato;</li> <li>- pendenza delle falde compresa tra 35 - 40%;</li> <li>- manto di copertura:<br/>per centro storico: come previsto dalle Norme di Attuazione del Piano Regolatore Generale per gli Insediamenti Storici o stesso materiale dell'edificio principale;<br/>fuori centro storico: stesso materiale dell'edificio principale o similare o lamiera aggraffata verniciata;</li> <li>- sporgenza falda massima 0.50m;</li> <li>- eventuale canale di gronda;</li> <li>- pavimento in legno o in battuto di cemento;</li> <li>- distanza minima dagli edifici 3.00 m</li> <li>- distanza minima dai confini 1.50 m;</li> <li>- è ammessa la realizzazione di manufatti ad una falda, con pendenza tra 20 - 25%, volume massimo 40 mc. e manto di copertura in lamiera aggraffata verniciata.</li> </ul> |    |                            |
| <p><b>REGIME DELLE DISTANZE PER FABBRICATI PERTINENZIALI</b></p>  <p>The diagram illustrates the spatial requirements for an accessory building. A grey rectangle represents the 'casa di abitazione' (main residence). Another grey rectangle represents the 'manufatto accessorio' (accessory building). A dashed line with arrows indicates a minimum distance of 3.00 meters between the main residence and the accessory building. Another dashed line with arrows indicates a minimum distance of 1.50 meters between the accessory building and the property boundary, which is marked by a dashed line and labeled 'confine di proprietà'.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                            |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |    |                                           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|-------------------------------------------|
| TIPOLOGIA MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | A2 | TAMPONAMENTO CON GRIGLIATO IN LEGNO A 45° |
| <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>         |    |                                           |
| TIPOLOGIA MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | A3 | TAMPONAMENTO CON ASSITTO VERTICALE        |
| <div><div></div><div></div><div></div><div></div></div> |    |                                           |



|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |    |                                       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|---------------------------------------|
| TIPOLOGIA MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A4 | TAMPONAMENTO ASSITTO VERTICALE APERTO |
| <div></div> <div></div> <div></div> <div></div>         |    |                                       |
| TIPOLOGIA MANUFATTI ACCESSORI ALLE ABITAZIONI                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | A5 | TIPOLOGIA A UNA FALDA                 |
| <div></div> <div></div> <div></div> <div></div> |    |                                       |
| - la tipologia del tamponamento per i manufatti a falda unica potrà essere inoltre come quella prevista dalle schede A2-A3-A4                                                                                                                                                                                                                                                                 |    |                                       |





## Indice

|                                                                                                                                                          |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| TITOLO I - DISPOSIZIONI GENERALI.....                                                                                                                    | 2  |
| CAPO I - GENERALITÀ.....                                                                                                                                 | 2  |
| Art. 1 - Principi e scopi.....                                                                                                                           | 2  |
| Art. 2 - Contenuti delle Norme ed elaborati del PRG.....                                                                                                 | 2  |
| Art. 3 - Principi interpretativi.....                                                                                                                    | 3  |
| Art. - 4 Regime legale applicabile agli interventi edilizi.....                                                                                          | 3  |
| Art. - 5 Adeguamento della disciplina urbanistico-edilizia.....                                                                                          | 4  |
| CAPO 2 - DEFINIZIONI E INDICI.....                                                                                                                       | 5  |
| Art. 6 - Definizioni generali.....                                                                                                                       | 5  |
| Art. 7 - Grandezze ed indici urbanistici - Definizioni delle superfici.....                                                                              | 7  |
| Art.8 - Grandezze ed indici edilizi - Misurazione dell'altezza, delle distanze e del volume delle costruzioni.....                                       | 8  |
| Art.9 - Indici e definizioni urbanistici-ecologici e di dimensionamento.....                                                                             | 13 |
| Art.10 - Norme in tema di promozione della qualità architettonica, della progettazione sostenibile e dell'ospitalità.....                                | 13 |
| Art. 11 - Utilizzazione degli indici - Asservimento delle aree alle costruzioni.....                                                                     | 14 |
| CAPITOLO 3 - DEFINIZIONI DELLE DESTINAZIONI D'USO.....                                                                                                   | 15 |
| Art. 12 - Categorie d'uso.....                                                                                                                           | 15 |
| Art. 13 - Tipologie di intervento.....                                                                                                                   | 16 |
| Art. 14 - M1 - Manutenzione ordinaria.....                                                                                                               | 16 |
| Art. 15 - M2 - Manutenzione straordinaria.....                                                                                                           | 17 |
| Art. 16 - R1- Restauro.....                                                                                                                              | 18 |
| Art. 17 - R2- Risanamento conservativo.....                                                                                                              | 18 |
| Art. 18 - R3-R5 Ristrutturazione edilizia.....                                                                                                           | 20 |
| Art. 19 - R6 - Demolizione.....                                                                                                                          | 20 |
| Art. 20 - Recupero tipologico.....                                                                                                                       | 20 |
| Art. 21 - Costruzioni accessorie.....                                                                                                                    | 21 |
| Art. 22 - Nuova costruzione.....                                                                                                                         | 22 |
| Art. 23 - Opere di infrastrutturazione del territorio.....                                                                                               | 22 |
| Art. 24 - Interventi in deroga agli strumenti urbanistici ed agli indici urbanistici ed edilizi.....                                                     | 22 |
| Art. 25 - Cambio della destinazione d'uso.....                                                                                                           | 22 |
| TITOLO II - ATTUAZIONE DEL P.R.G.....                                                                                                                    | 23 |
| CAPITOLO 1 - STRUMENTI DI ATTUAZIONE.....                                                                                                                | 23 |
| Art. 26 - Attuazione del P.R.G.....                                                                                                                      | 23 |
| Art. 27 - Piani attuativi.....                                                                                                                           | 23 |
| Art. 28 - Contenuti dei piani di attuazione.....                                                                                                         | 23 |
| Art. 29 - Piano guida.....                                                                                                                               | 23 |
| Art. 30 - Intervento edilizio diretto.....                                                                                                               | 23 |
| Art. 32 - Dotazione di parcheggi privati.....                                                                                                            | 24 |
| TITOLO III - PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE.....                                                                                     | 25 |
| Art. 33 - Disciplina del settore commerciale.....                                                                                                        | 25 |
| Art. 34 - Tipologie commerciali e definizioni.....                                                                                                       | 25 |
| Art. 35 - Localizzazione delle strutture commerciali.....                                                                                                | 25 |
| Art. 36 - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario.....                                                                         | 26 |
| Art. 37 - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli.....                                                                   | 26 |
| Art. 37 bis - Attività commerciali all'ingrosso.....                                                                                                     | 27 |
| Art. 37 ter - Spazi di parcheggio.....                                                                                                                   | 27 |
| Art. 37 quater - Altre disposizioni.....                                                                                                                 | 28 |
| Art. 37 quinquies - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti.....                                                                           | 28 |
| Art. 37 sexies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima.....                                        | 28 |
| Art. 37 septies - Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti..... | 28 |

|                                                                                                                                                       |    |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----|
| Art. 37 octies - Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici dismessi da riqualificare..                                        | 29 |
| Art. 37 nonies - Valutazione di impatto ambientale.....                                                                                               | 29 |
| TITOLO IV - DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE.....                                                                                                        | 30 |
| CAPITOLO 1 - ARTICOLAZIONE IN SISTEMI DEL PIANO REGOLATORE GENERALE.....                                                                              | 30 |
| Art.38 - Suddivisione sistemica del Piano.....                                                                                                        | 30 |
| Art. 39 - Sistema ambientale.....                                                                                                                     | 30 |
| Art. 40 - Sistema insediativo, produttivo e infrastrutturale.....                                                                                     | 30 |
| CAPITOLO 2 - SISTEMA AMBIENTALE.....                                                                                                                  | 32 |
| Art. 41 - Aree di tutela ambientale.....                                                                                                              | 32 |
| Art. 42 - Aree di protezione idrogeologica.....                                                                                                       | 32 |
| Art. 43 - Laghi e corsi d'acqua.....                                                                                                                  | 32 |
| Art. 44 - Zone Speciali di Conservazione (ZSC).....                                                                                                   | 34 |
| Art. 45 - Zone di protezione dei corsi d'acqua.....                                                                                                   | 35 |
| Art. 45 bis - Aree di protezione di pozzi e sorgenti.....                                                                                             | 35 |
| Art. 46 - Riserve locali.....                                                                                                                         | 35 |
| Art. 47 - Zone di rilevanza ambientale e culturale.....                                                                                               | 36 |
| Art. 48 - Beni di interesse ambientale e naturalistico (art.65 L.P. n.15/2015).....                                                                   | 37 |
| Art. 49 - omissis.....                                                                                                                                | 37 |
| Art.50 - Siti inquinati.....                                                                                                                          | 37 |
| CAPITOLO 3 - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE.....                                                                                 | 39 |
| Art.51 - Elenco delle zone omogenee ai sensi dell'art. 2 D.M. n. 1444 del 02.04.1968.....                                                             | 39 |
| CAPITOLO 4 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DI ANTICO INSEDIAMENTO E DI INTERESSE CULTURALE ED AMBIENTALE.....                                | 41 |
| Art. 52 - Zone omogenee di tipo "A".....                                                                                                              | 41 |
| Art.53 - Insediamenti storici.....                                                                                                                    | 41 |
| Art. 54 - Destinazioni d'uso negli insediamenti storici.....                                                                                          | 42 |
| Art. 55 - Manufatti minori di interesse storico culturale.....                                                                                        | 42 |
| Art. 56 - Viabilità storica.....                                                                                                                      | 43 |
| Art. 56 bis - Manufatti e Siti vincolati ai sensi del D.Lgs.n.42/2004.....                                                                            | 43 |
| Art. 57 - Zone ed elementi di interesse archeologico.....                                                                                             | 45 |
| CAPITOLO 5° - AREE AD USO PREVALENTEMENTE RESIDENZIALE.....                                                                                           | 47 |
| Art. 58 - Definizione.....                                                                                                                            | 47 |
| Art. 59 - Zone omogenee di tipo "B".....                                                                                                              | 47 |
| Art. 60 - B1-B2 - Aree residenziali esistenti e sature.....                                                                                           | 48 |
| Art. 61 - omissis.....                                                                                                                                | 48 |
| Art. 62 - B3-B4 - Aree residenziali di completamento.....                                                                                             | 48 |
| Art. 63 - omissis.....                                                                                                                                | 50 |
| ART. 64 - C1 - Aree residenziali di nuova espansione in corso di attuazione.....                                                                      | 50 |
| Art. 65 - C2 - Aree residenziali di nuova espansione.....                                                                                             | 50 |
| Art. 66 - C3-AT - Aree residenziali di trasformazione perequativa.....                                                                                | 52 |
| CAPITOLO 6 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE DESTINATE PREVALENTEMENTE AD ATTIVITA' ECONOMICHE.....                                            | 54 |
| Art. 67 - Zone omogenee di tipo "D".....                                                                                                              | 54 |
| Art. 68 - Zone per attività produttive.....                                                                                                           | 54 |
| Art. 69 - D1: zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di interesse provinciale.....                                       | 55 |
| Art. 70 - D1-[PR]: zone produttive del settore secondario di interesse provinciale di nuovo impianto.....                                             | 56 |
| Art. 71 - D2- zone produttive del settore secondario esistenti e di completamento di livello locale.....                                              | 57 |
| Art.71bis - D2 - zone produttive del settore secondario di interesse locale multifunzionale - Aree miste: Multifunzionale–produttivo commerciale..... | 57 |
| Art. 72 - omissis.....                                                                                                                                | 58 |
| Art. 73 - omissis.....                                                                                                                                | 58 |
| Art. 74 - Zone commerciali.....                                                                                                                       | 58 |
| Art. 75 - D4: zone commerciali esistenti e di completamento.....                                                                                      | 59 |
| Art. 76 - D5 - Centro attrezzato direzionale e commerciale esistente.....                                                                             | 59 |
| Art. 77 - omissis.....                                                                                                                                | 59 |

|                                                                                                                                                               |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Art. 78 - D7- Aree commerciali integrate (ACI).....                                                                                                           | 59  |
| CAPITOLO 7 - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, BOSCO, PASCOLO E IMPRODUTTIVO.....                                               | 64  |
| Art. 79 - Zone omogenee di tipo "E".....                                                                                                                      | 64  |
| Art. 80 - E1 - Aree agricole di pregio.....                                                                                                                   | 68  |
| Art. 81 - E2 - Aree agricole.....                                                                                                                             | 69  |
| Art. 81bis - E8 - Aree agricole di rilevanza locale.....                                                                                                      | 70  |
| Art. 82 - E3: zone agricole di particolare tutela.....                                                                                                        | 71  |
| Art. 83 - E4: Zone per attrezzature di supporto alla produzione agricola.....                                                                                 | 72  |
| Art. 84 - E5: Aree a bosco.....                                                                                                                               | 72  |
| Art. 85 - E6: Aree a prato e a pascolo.....                                                                                                                   | 73  |
| Art. 86 - E7: Aree ad elevata integrità.....                                                                                                                  | 73  |
| CAPITOLO 8° - SISTEMA INSEDIATIVO, PRODUTTIVO ED INFRASTRUTTURALE: ZONE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI.....                                              | 74  |
| Art. 87 - Zone omogenee di tipo "F".....                                                                                                                      | 74  |
| Art. 88 - F1 - zone per attrezzature e servizi pubblici di livello provinciale.....                                                                           | 74  |
| Art. 89 - F2 - zone per attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse urbano.....                                                                     | 75  |
| Art. 90 - F3 - Zone a verde pubblico.....                                                                                                                     | 76  |
| Art. 91 - F4 - Zone a parco e a parco agricolo.....                                                                                                           | 77  |
| Art. 92 - F5 - zone destinate alle strade.....                                                                                                                | 78  |
| Art. 93 - F5 - zone destinate agli spazi pubblici e piazze.....                                                                                               | 80  |
| Art. 94 - F6 - zone destinate al sistema ferroviario.....                                                                                                     | 80  |
| Art. 95 - F7-Parcheggi pubblici e ad uso pubblico.....                                                                                                        | 81  |
| Art. 96 - Aree di servizio.....                                                                                                                               | 81  |
| Art. 97 - F8 - Percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali.....                                                                                              | 82  |
| Art. 98 - F9 - Zone per attrezzature tecniche.....                                                                                                            | 82  |
| Art. 99 - F10 - Aree per elettrodotti ad alta tensione, metanodotto, per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione..... | 85  |
| Art. 100 - F10 - Antenne per la ricezione televisiva.....                                                                                                     | 86  |
| CAPITOLO 9° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER ATTREZZATURE ED IMPIANTI TURISTICI.....                                                              | 87  |
| Art.101 - zone omogenee di tipo "D": Aree per attrezzature ed impianti turistici.....                                                                         | 87  |
| Art. 102 - D11: zone per attrezzature ricettive alberghiere.....                                                                                              | 87  |
| Art. 103 - D12: zone per campeggi.....                                                                                                                        | 87  |
| Art. 104 - D13: zone per istituti turistico-ricettivi (colonie).....                                                                                          | 88  |
| Art. 105 - D14: aree sciabili.....                                                                                                                            | 89  |
| CAPITOLO 10° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: AREE PER IL VERDE PRIVATO.....                                                                               | 90  |
| Art. 106 - Zone omogenee di tipo "H": zone per il verde privato H1.....                                                                                       | 90  |
| CAPITOLO 11° - ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE.....                                                                                                               | 91  |
| ART. 107 - Zona di rispetto e tutela degli insediamenti storici.....                                                                                          | 91  |
| ART. 108 - Aree di difesa paesaggistica.....                                                                                                                  | 91  |
| Art. 109 - Parco Ambientale del Brenta.....                                                                                                                   | 92  |
| Art. 109 bis - Area di protezione fluviale.....                                                                                                               | 92  |
| CAPITOLO 12° - SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO: CRITERI GENERALI PER LA SALVAGUARDIA AMBIENTALE.....                                                         | 94  |
| Art. 110 - Norme generali di salvaguardia ambientale.....                                                                                                     | 94  |
| Art. 111 - Norme di tutela ambientale, paesaggistica e sviluppo del verde - zone Urbane.....                                                                  | 97  |
| Art. 112 - Norme di tutela ambientale e paesaggistica - zone extraurbane.....                                                                                 | 98  |
| CAPITOLO 13° - LIMITI ALLA ATTIVITA' DI TRASFORMAZIONE.....                                                                                                   | 100 |
| Art. 113 - Fasce di rispetto stradale.....                                                                                                                    | 100 |
| Art. 114 - Larghezza delle fasce di rispetto stradali e distanze dalle strade.....                                                                            | 102 |
| Art. 115 - Fasce di rispetto ferroviarie.....                                                                                                                 | 105 |
| Art. 116 - Cimiteri e fasce di rispetto cimiteriale.....                                                                                                      | 105 |
| Art. 116bis - Aree inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015.....                                                                        | 106 |
| CAPITOLO 14° - DISPOSIZIONI TRANSITORIE.....                                                                                                                  | 107 |

|                                                                                                       |     |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| Art. 117 - Piani attuativi, norme regolamentari ed applicazione transitoria di norme previgenti.....  | 107 |
| TITOLO V - PIANO PER LA CONSERVAZIONE E VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO ESISTENTE..... | 108 |
| CAPITOLO 1° - NORME TECNICHE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO TRADIZIONALE MONTANO.....          | 108 |
| Art. 118 - Patrimonio edilizio tradizionale montano.....                                              | 108 |
| Art. 119 - Applicazione.....                                                                          | 108 |
| Art. 120 - Definizioni.....                                                                           | 108 |
| Art. 121 - Uso dei manufatti.....                                                                     | 109 |
| Art. 122 - Ambito di applicazione.....                                                                | 109 |
| Art. 123 - Tipi di intervento edilizio.....                                                           | 109 |
| Art. 124 - Convenzione.....                                                                           | 110 |
| Art. 125 - Infrastrutture, servizi, opere di urbanizzazione.....                                      | 110 |
| Art. 126 - Infrastrutture viarie e pedonali di accesso.....                                           | 111 |
| Art. 127 - Aree e spazi di parcheggio.....                                                            | 111 |
| Art.128 - Elementi tecnologici.....                                                                   | 111 |
| Art. 129 - Approvvigionamento idrico.....                                                             | 112 |
| Art. 130 - Scarichi.....                                                                              | 112 |
| Art. 131 - Requisiti igienico sanitari dei locali.....                                                | 112 |
| Art. 132 - Ampliamenti volumetrici.....                                                               | 112 |
| Art. 133 - Pertinenze e costruzioni accessorie.....                                                   | 113 |
| Art. 134 - Elaborati di progetto.....                                                                 | 113 |
| Art. 135 – Vigilanza.....                                                                             | 113 |
| ALLEGATO 1-EC ELENCO DEI CARTIGLI.....                                                                | 115 |
| B3- aree urbane di integrazione e completamento a bassa densità.....                                  | 115 |
| B4- aree urbane di integrazione e completamento ad alta densità.....                                  | 117 |
| C2- aree urbane di espansione di nuovo impianto.....                                                  | 118 |
| ALLEGATO 2-PAG - PIANI ATTUATIVI.....                                                                 | 119 |
| ALLEGATO 3-AT -.....                                                                                  | 125 |
| AREE DI TRASFORMAZIONE PEREQUATIVA.....                                                               | 125 |
| ALLEGATO 5 - MA.....                                                                                  | 154 |