

TITOLO I

DISPOSIZIONI GENERALI

(testo aggiunto)
~~(testo tolto)~~

CAPITOLO I

IL PIANO REGOLATORE GENERALE

Art. 1 - Finalità, scopi, contenuti

1. Il Piano Regolatore del Comune di Breguzzo (P.R.G.) disciplina l'uso del territorio e dell'ambiente naturale, degli insediamenti di recente e di antica formazione sia all'interno del C.S. che all'esterno e ne definisce gli interventi sia pubblici che privati. Disciplina inoltre il patrimonio edilizio montano.

2. Il P.R.G. definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nella formazione dei piani attuativi, dei piani di lottizzazione e per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.

3. Scopo e finalità del Piano sono:

- Il recupero e la conservazione del patrimonio di antica origine;
- Il recupero del "Patrimonio Edilizio Montano"
- L'individuazione delle destinazioni d'uso del suolo con la ridefinizione di alcune aree di espansione edilizia e le misure per il suo contenimento;
- La razionalizzazione dei percorsi di interesse locale;
- La salvaguardia, lo sviluppo e il mantenimento delle attività agricole;
- La tutela e valorizzazione dell'ambiente sia naturale che antropico;
- L'individuazione dei vincoli sul territorio in ordine alle aree che abbiano particolare interesse culturale, paesaggistico, naturalistico
- Lo sviluppo equilibrato della popolazione, dell'economia e della qualità di vita di tutto il sistema antropico.

Art. 2 - Documenti oggetto del P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Breguzzo è costituito dai seguenti elaborati:

A) RELAZIONI che comprendono:

- Relazione del P.R.G.
- Relazione per la “Disciplina per gli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano”

B) TAVOLE DI ANALISI che comprendono:

- **CS1 - 1:1000** Analisi dello stato degli edifici al 1860;
- **CS2 - 1:1000** Trasformazioni edilizie degli edifici fino al 2007;
- **PGUAP1 – 1:2000** - Carta della Pericolosità Idrogeologica;
- **PGUAP2 – 1:2000** - Carta della Pericolosità Idrogeologica;
- **PGUAP3 – 1:2000** - Carta della Pericolosità Idrogeologica;
- **PGUAP4 – 1:2000** - Carta della Pericolosità Idrogeologica;
- **C1 – 1:2000** – Tavola Comparativa tra PRG Vigente e Variante Generale
- **C2 – 1:2000** – Tavola Comparativa tra PRG Vigente e Variante Generale
- **C3 – 1:2000** – Tavola Comparativa tra PRG Vigente e Variante Generale
- **C4 – 1:2000** – Tavola Comparativa tra PRG Vigente e Variante Generale

C) TAVOLE DI PROGETTO contenenti:

- **A1 - 1:10000** - Sistema Ambientale;
- **BC1 - 1:2000** - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BC2 - 1:2000** - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BC3 - 1:2000** - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BC4 - 1:2000** - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BC5 - 1:10000** - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BCS1 - 1:1000** - Insediamenti Centro Storico - Categorie di Intervento - Riferimenti numerici alle schede di rilevazione;
- **BCS2 - 1:1000** - Centro Storico - Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale;
- **BCN1 – 1:5000** - Riferimenti numerici alle schede di rilevazione (Patrimonio Edilizio Montano “Cà da mont” e Insediamenti Storici Sparsi);
- **BCN2 – 1:5000** - Riferimenti numerici alle schede di rilevazione (Patrimonio Edilizio Montano “Cà da mont” e Insediamenti Storici Sparsi);

- **PGUAP-A - 1:10000** - Carta dell'Uso del Suolo ;
- **PGUAP-B - 1:10000** - Carta del Rischio;

D) SCHEDE DI RILEVAZIONE

- Rilevazione degli Insediamenti Storici: Edifici Interni al Centro Storico (di cui alla tavola BCS1);
- Rilevazione degli Insediamenti Storici Sparsi: Edifici Esterni al Centro Storico (di cui alla tavola BCN1 e BCN2);
- Censimento Patrimonio Edilizio Montano “(di cui alla tavola BCN1 e BCN2);
- Rilevazione “Edifici da Recuperare” (di cui alla tavola BCN1 e BCN2);

E) NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE comprendenti:


- Norme Tecniche di Attuazione P.R.G.;
- Norme Tecniche di Attuazione per la Disciplina degli Interventi di Recupero del Patrimonio Edilizio Montano;
- Abaco degli elementi architettonici tradizionali del centro storico di Breguzzo.
- Repertorio degli Elementi Architettonici Tradizionali per la “Disciplina degli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano”:

Art. 3 - Interpretazione delle cartografie allegate al P.R.G

1. Le cartografie vanno lette contestualmente nei tre sistemi: Ambientale, Insediativo Produttivo - Infrastrutturale. La cartografia e la normativa del Sistema Ambientale prevalgono su quelle presenti nel Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale.
2. Le schede degli edifici storici vanno lette contestualmente alle cartografie allegate al P.R.G.
3. La cartografia va letta secondo la legenda allegata al P.R.G. In caso di discordanza tra rappresentazioni grafiche su scala diversa prevale la cartografia in scala più particolareggiata.
4. Tutta la normativa di Piano ha carattere prescrittivo ed in particolare:
 - Le destinazioni ed indici di area;
 - Le prescrizioni ed i vincoli per i Piani Attuativi ;

- Le indicazioni e prescrizioni attribuite ai singoli edifici dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici e del censimento del “patrimonio edilizio montano.

Art. 4 - Prescrizioni puntuali

1. Contraddistinte da apposito cartiglio nelle tavole del Sistema Insediativo Produttivo - Infrastrutturale, con simbologia  sono indicate norme per l'intervento edilizio diretto per singola area o edificio, (descritte alla fine dei relativi articoli e in coda alle presenti Norme) ove possono esservi prescritti indici o disposizioni puntuali diverse da quelle previste dalla normativa generale.

2. Per gli edifici storici e per il “Patrimonio Edilizio Montano” prevalgono le prescrizioni della scheda rispetto ad altre indicazioni cartografiche.

3. Gli edifici di cui al punto 2 non schedati potranno utilizzare le seguenti categorie di intervento: manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo.

4. Le indicazioni cartografiche non hanno valore metrico.

5. Quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G. è disciplinato dalle leggi e dai regolamenti in vigore.

CAPITOLO II

DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE

Art. 5 - Elementi geometrici e metodi di misurazione

1. Ai fini dell'applicazione delle norme delle presenti N.T.A. del P.R.G. si assumono le seguenti definizioni e metodi di misurazione.

2. SUPERFICIE TERRITORIALE : è l'area complessiva interessata da un intervento urbanistico attuativo, comprensiva delle aree per l'urbanizzazione primaria e di quelle per l'urbanizzazione secondaria e le superfici destinate all'edificazione.

3. LOTTO MINIMO: è l'area minima richiesta per un intervento edilizio diretto ricadente in zona omogenea.

4. INDICE DI FABBRICABILITÀ TERRITORIALE: è il rapporto fra il volume massimo costruibile, espresso in mc. e la superficie territoriale espressa in mq.

L'indice di fabbricabilità territoriale si applica nel caso di aree la cui fabbricabilità è subordinata ad un piano esecutivo di grado subordinato.

5. INDICE DI FABBRICABILITÀ FONDIARIA : è il rapporto tra il volume massimo costruibile espresso in mc. e la superficie fondiaria espressa in mq.

L'indice di fabbricabilità fondiaria si applica nel caso di aree in cui è ammesso l'intervento edilizio diretto.

6. SUPERFICIE COPERTA : è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutti i volumi emergenti dell'edificio e delle tettoie. Gli aggetti non si calcolano sino ad uno sporto massimo di 1,50 m, per aggetti superiori a m. 1,50 si tiene conto della sola parte eccedente i m 1,50. Le scale esterne sono considerate aggetti(Codice civile).

7. SUPERFICIE INTERRATA : è la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti interrate del fabbricato al lordo dei muri perimetrali, con

6

esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle bocche di lupo e delle intercapedini della larghezza massima di 1,50 m netti. Per intercapedini con larghezza superiore a m 1,50 netti, si computa l'intera superficie.

8. RAPPORTO DI COPERTURA: è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie coperta e la superficie territoriale.

9. RAPPORTO DI UTILIZZO DELL'INTERRATO: è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie fondiaria, fatta eccezione per i piani attuativi dove è il rapporto fra la superficie interrata e la superficie territoriale.

10. TETTOIE: elemento di copertura fisso (aperto su tre o quattro lati) sostenuto da uno o più elementi portanti, non computabile ai fini volumetrici secondo la definizione del volume emergente.

11. ALTEZZA DEL FABBRICATO: vedi art. 13 , punto 2 , comma 1

12. VOLUME EMERGENTE: è la parte del fabbricato emergente dal livello naturale del terreno o dal piano di spiccato se questo risulta a quota inferiore del livello naturale del terreno misurato fino all'estradosso della media orditura (canteri) o estradosso del solaio piano (la sola struttura portante) della copertura. Sono pertanto conteggiati ai fini volumetrici i sottotetti non utilizzati e non abitabili. Ai fini dei parametri edificatori di zona nelle sole aree esterne al centro storico non si computano i volumi tecnici, di cui al comma 16, come pure il volume dei balconi, delle logge e dei portici

Di contro è considerato volume emergente la porzione di volume, portico, loggia ecc., che in profondità supera la larghezza del lato aperto.

Non si computano come volume gli abbaini purché con dimensioni inferiori a m 2,00 di larghezza.

Al fine di incentivare il contenimento energetico non si computano gli aumenti di spessore delle murature perimetrali realizzati per esigenze di isolamento termico per gli edifici esistenti, a condizione che vengano soddisfatti i valori di legge previsti dalla normativa in vigore alla richiesta dell'intervento. Non si computa su edifici di nuova

costruzione il maggior spessore realizzato per incrementare l'isolamento termico rispetto a quello previsto dalla normativa in vigore al momento della richiesta di intervento. Il tutto dovrà essere attestato da adeguato progetto. Fermo restando tutto quanto concerne la distanza tra edifici. Per edifici esistenti vale il Codice civile.

13. EDIFICI ESISTENTI CON COPERTURA PIANA: per gli edifici esistenti con copertura piana è ammessa la copertura a falde purché appoggiata direttamente sull'estradosso del solaio esistente, solamente in questo caso specifico l'elemento sottotetto non costituisce volume.

14. AMPLIAMENTO DI VOLUME: gli ampliamenti di volume, previsti dalle presenti norme, si intendono riferiti al volume esistente, calcolato con i criteri definiti nel precedente comma "volume emergente". Gli ampliamenti sono consentiti fino a saturazione dell'indice o prescrizione di scheda.

15. VOLUME ESISTENTE: per volume esistente si intendono i manufatti ultimati antecedentemente alla adozione del presente piano.

Il volume esistente ai fini delle demolizioni, ricostruzioni, ampliamenti, ecc. è calcolato con gli stessi criteri del volume emergente.

16. VOLUME TECNICO: sono i volumi di strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico per i servizi o gli impianti degli edifici quali: le cabine di trasformazione dell'energia, le cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, le cabine di decompressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi, i manufatti necessari per ospitare e/o sostenere ponti radio, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica degli edifici esistenti (vedi comma 12) ed i volumi strettamente necessari per contenere parti degli impianti che non possono trovare luogo entro il corpo dell'edificio realizzabile in base alle norme urbanistiche ovvero: gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi idrici, le canne fumarie, i vani scala posti al di sopra della copertura, le unità di trattamento dell'aria (condizionamento), ecc..

17. VOLUME INTERRATO: è la costruzione totalmente realizzata sotto il livello naturale

del terreno o sotto il piano di spiccato se questo risulta a quota inferiore del livello naturale del terreno . Sono ammessi gli interventi strettamente necessari per assicurare l'accessibilità e la praticabilità dei volumi interrati. Tali costruzioni o volumi non danno luogo al rispetto della distanza fra i fabbricati e dai confini.

18. VOLUME DELL'ALLOGGIO/UNITÀ RESIDENZIALE: il volume dell'alloggio viene computato al lordo delle murature e di un solaio con esclusione del vano scala.

19. CORPO DI FABBRICA: con tale termine si definiscono le parti dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelle individuabili come entità volumetricamente autonome indipendentemente dall'eventuale unicità dell'impianto strutturale e dei collegamenti verticali.

Art. 6 - Classificazione del Patrimonio Edilizio

Costruzione esistente

Qualunque edificio già terminato alla data di prima adozione del presente Piano Regolatore Generale, con inizio lavori certificato e salvo i termini di ultimazione e proroga di cui all'art. 89 (comma 7), L.P. 22/91 e ss.mm. in caso di concessione in contrasto col presente P.R.G.

Nuova costruzione

Qualunque edificio la cui costruzione sia iniziata successivamente alla data di prima adozione del presente Piano Regolatore Generale, anche se la concessione sia stata rilasciata precedentemente, e salvo i termini di ultimazione e proroga di cui all'art. 89 (comma 7), L.P. 22/91 e ss.mm. in caso di concessione in contrasto col presente P.R.G.

Costruzioni complementari

Nell'ambito delle zone omogenee si definiscono come costruzioni complementari:

locali di sgombero fuori terra (escluse cantine) e interrati;

volumi tecnici e locali di servizio fuori terra e interrati (centrali termiche, cabine elettriche, locali contatori e immondezzai) e simili;

pergolati con un max. ingombro oltre 25 mq. e tettoie di servizio agli edifici;

tende fisse, anche retrattili.

Opere non rilevanti sotto il profilo edilizio

Nell'ambito delle zone omogenee, si definiscono come opere non rilevanti sotto il profilo edilizio quelle che non si configurano come manufatti veri e propri e cioè sono facilmente rimovibili e non realizzate quindi in forma di manufatto edilizio stabile (vedi art. 20 del R.E.C.).

Servizi compatibili con la residenza

a) Nell'ambito delle zone residenziali si definiscono come servizi connessi alla residenza gli spazi destinati a:

b) uffici preposti allo svolgimento di pubblici servizi (P.T., Enel, AGS, Telecomunicazioni, ecc., sedi decentrate di uffici comunali, ecc.);

c) attività commerciali al minuto, salvo specifiche indicazioni di zona, ed esercizi pubblici;

d) attività assistenziali e sanitarie (ambulatori medici e veterinari) e micronidi;

e) verde di vicinato e attrezzature sportive private.

Volumi tecnici

f) Si definiscono volumi tecnici e si escludono dal computo degli indici urbanistici quelli di cui alla circolare LL.PP. 31/1/1973 n. 2474 (con eventuali specificazioni, modifiche e integrazioni derivanti da norme provinciali) nonché le cabine di trasformazione dell'energia elettrica, cabine di pompaggio di acquedotti ed impianti fognari, cabine di compressione dei gasdotti, impianti di igiene pubblica (depuratori, ecc.) e altri volumi strettamente necessari a contenere e consentire l'accesso a parti di impianti tecnici non diversamente realizzabili entro il corpo dell'edificio di cui alla citata circolare, quali:

g) extracorsa degli ascensori;

h) serbatoi idrici;

i) canne fumarie e di ventilazione;

j) terminali di vani-scala per accedere alle coperture.

Sono assimilabili ai volumi tecnici quelli derivanti da opere di rivestimento per

isolamento termico ed acustico di edifici esistenti.

Immobili condonati

Gli edifici o le porzioni di edifici per i quali sia stata rilasciata concessione o autorizzazione in sanatoria ai sensi del Capo IV della Legge 47/85 e ss.mm., come ulteriormente modificato dalla Legge 724/94, sono considerati come esistenti alla data in cui è avvenuto l'abuso condonato, agli effetti dell'attribuzione delle possibilità di incremento "una tantum" riconosciute prevalenti sulle prescrizioni di zona e sulle categorie d'intervento.

CAPITOLO III

TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA

Art. 7 - Condizioni di edificabilità dei suoli asservimento delle aree.

1. Tutto il territorio e le relative aree, così come definite nelle presenti N.T.A, del territorio comunale è assoggettato a specifiche prescrizioni e indicazioni che stabiliscono l'uso e l'edificabilità dei suoli area per area.
2. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio di concessione, o alla denuncia di inizio attività ai sensi della legislazione vigente.
3. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia.
4. Per interventi ammessi in aree esterne a quelle destinate agli insediamenti può essere richiesta perizia geologica o geotecnica.
5. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori in vigore al momento del rilascio del provvedimento autorizzatorio originario. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.
6. L'uso edilizio di lotti residui o irregolari è consentito purché la superficie del lotto irregolare non sia inferiore del 20% della superficie minima del lotto prevista per le zone residenziali di completamento. Non si considerano i lotti già edificati saturi.
7. La costruzione di volumi interrati destinati a garage per il soddisfacimento degli standard di legge, di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, di pergolati non coperti, di piscine scoperte,

come pertinenze di edifici esistenti, è sempre ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona, e fatto salvo il rispetto delle distanze dalle strade. Nelle aree a destinazione pubblica la realizzazione di parcheggi interrati è consentita solo per la fruizione pubblica.

Art. 8 - Opere di urbanizzazione

1. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. e dei piani di attuazione non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria, a meno che gli edificanti non si impegnino ad accollarsi i relativi oneri, come stabilito dalla L.P. 05/09/1991 n.22 e ss.mm..

2. Sono opere di urbanizzazione primaria :

- Strade
- Gli spazi di sosta e parcheggio
- Fognature
- Rete idrica
- La rete di distribuzione dell'energia elettrica e del gas
- La rete telefonica
- La pubblica illuminazione
- Gli spazi di verde attrezzato

3. Sono opere di urbanizzazione secondaria:

- Gli asili nido e le scuole materne
- Le scuole dell'obbligo
- I mercati di quartiere
- Le delegazioni comunali
- Le chiese e gli altri edifici per servizi religiosi
- Gli impianti sportivi di quartiere
- I centri sociali e le attrezzature culturali e sanitarie.

Art. 9 - Contributo di concessione o di denuncia di inizio attività

1. Il contributo è stabilito con apposito regolamento sulla base delle vigenti disposizioni di legge provinciale e i relativi oneri vanno versati al momento del rilascio della concessione o di denuncia di inizio attività.

Art. 10 - Divisione del territorio in aree funzionali

1. Ogni parte del territorio comunale è destinata a specifiche funzioni, a determinate modalità insediative e alla presenza delle opportune infrastrutture tecniche e per l'accessibilità. Appartengono agli insediamenti:

- Insediamenti storici interni ed esterni ai centri storici ;
- Gli insediamenti prevalentemente residenziali esterni ai centri storici, distinti in esistenti, di completamento e piani attuativi;
- Gli insediamenti per attività terziarie, produttive del settore secondario,
- Le attrezzature pubbliche e quelle private di interesse generale,
- Il verde pubblico e quello privato,
- Gli alberghi ed i campeggi.

2. Gli spazi aperti sono regolati da provvedimenti che concernono in primo luogo l'ammissibilità di determinate attività o funzioni, infrastrutture e che quindi riguardano i relativi interventi edilizi. Si intende quindi che gli edifici ammessi sono quelli compatibili con tali funzioni o attività. Appartengono agli spazi aperti:

- Le aree agricole, a bosco, a pascolo;
- Le aree improduttive;

3. In generale gli immobili esistenti aventi funzioni diverse da quelle consentite possono sempre essere oggetto degli interventi di manutenzione e restauro, ma possono essere ristrutturati o ricostruiti solo se tali interventi sono diretti a rendere conformi alle indicazioni del Piano, le funzioni e gli assetti degli edifici e dei suoli di loro pertinenza.

4. La variazione di destinazione d'uso con opere, per gli edifici esistenti alla data di adozione P.R.G. è sempre ammessa se finalizzata a rendere compatibili gli immobili con le funzioni previste nelle diverse aree; modificazioni diverse da queste sono

eventualmente previste dalle disposizioni normative delle diverse zone. In generale sono consentite esclusivamente attività conformi alla vigente normativa in materia d'inquinamento acustico, atmosferico, idrico, e del suolo.

Art. 11 - Definizione delle principali funzioni edilizie

1. RESIDENZA: abitazioni, collegi, conventi, convitti, piccoli uffici, studi professionali, artigianato di servizio.
2. ALBERGHI
3. SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO: 3a. ISTRUZIONE: asili, scuole per l'infanzia, scuole dell'obbligo, scuole superiori, università. 3b. ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE: assistenziali ed ambulatoriali, religiose, uffici postali, banche, servizi sociali di quartiere. 3c. ATTREZZATURE SPORTIVE E DI CONCENTRAZIONE: impianti sportivi, stadi, palazzi dello sport e di convegno, cinema, teatri, mostre, fiere, biblioteche, musei, mense. 3d. ATTREZZATURE OSPEDALIERE: ospedali case di cura. 3e. ATTREZZATURE DELLA PROTEZIONE CIVILE. 3f. ATTREZZATURE ASSISTENZIALI: case di riposo, comunità terapeutiche.
4. EDIFICI PRODUTTIVI: industria e artigianato di produzione.
5. EDIFICI PER IL COMMERCIO: 5a. AL DETTAGLIO E CENTRI COMMERCIALI. 5b. ALL'INGROSSO, MAGAZZINI E DEPOSITI.
6. ESERCIZI PUBBLICI: ristoranti, bar, discoteche, sale gioco e simili.
7. EDIFICI PER ATTIVITÀ AMMINISTRATIVE: uffici pubblici, centri direzionali.
9. EDIFICI DI TIPOLOGIA NON COMUNE: luoghi di culto, cimiteri, manufatti a servizio di aeroporti e porti, centrali elettriche.

Art. 12 - Standard minimi di parcheggio

Per tutte le aree delle presenti N.T.A, a prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico, per tutti gli interventi edilizi o di trasformazione d'uso di organismi esistenti di nuova costruzione o ricostruzione, valgono le disposizioni provinciali in materia.

CAPITOLO IV

DISTANZE DEGLI EDIFICI

Art. 13 - Disposizioni in materia di distanze.

- **1** Le disposizioni di cui all'articolo 13 sono conformi all'allegato parte integrante della alla **Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879/2008** in materia di distanze.

- **2 Definizioni e criteri di misurazione delle distanze**

- 1. L'altezza del fabbricato** è la distanza misurata sul piano verticale dal piano di campagna ovvero dal piano di spiccato, in caso di sbancamento, o da una quota eventualmente prestabilita da piani attuativi convenzionati o da concessioni edilizie convenzionate, e l'estradosso dell'ultimo solaio, (la sola struttura portante), in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata e quindi all'estradosso dei canteri. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico e i volumi tecnici. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscrive totalmente.
- 2.** Ferma restando la facoltà di costruire in aderenza, ove non esclusa, la distanza tra pareti antistanti viene misurata in senso normale alla proiezione ortogonale delle stesse sul piano orizzontale.
- 3.** Sono esclusi dal computo della distanza gli sporti di gronda, i balconi, le scale aperte e gli elementi decorativi che non costituiscono volume, purché di aggetto non superiore a ml 1,50. Qualora tali elementi superino la dimensione indicata va computata la parte eccedente. Sono esclusi altresì i volumi interrati.
- 4.** Fatto salvo il rispetto delle disposizioni del Codice civile in materia di distanze minime, per la determinazione delle distanze non sono computate eventuali opere

volte a favorire il risparmio energetico (sovrastutture, rivestimenti, pareti ventilate, ecc. per la realizzazione di pacchetti isolanti) realizzate sugli edifici esistenti alla data di entrata in vigore della **Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879/2008**. Nel caso di edifici di nuova costruzione, eventuali opere volte a favorire il risparmio energetico sono computate ai fini della determinazione della distanza ma non per la determinazione dell'altezza.

- 5 . Per i fini di cui alla deliberazione **n. 2879/2008**, il sedime è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti di cui al comma 3), indipendentemente dalle loro dimensioni.
6. Le destinazioni insediative del P.R.G. sono equiparate al **D.M. n. 144 del 1968** e la relativa normativa in materia di distanze si applica nelle aree :
- a) comprese negli **insediamenti storici** di cui al Capitolo II (**Insedimenti Storici**), equiparate alle **Zone di tipo A)** del **D.M. n. 144 del 1968**;
 - b) **prevalentemente edificate e per gli insediamenti residenziali** di cui al Capitolo III (**Insedimenti Abitativi**) equiparate alle **zone di tipo B) e C)** del **D.M. n. 144 del 1968**;
 - c) nelle **aree produttive o assimilate** di cui al cap.IV (**Aree Produttive e Commerciali**) equiparate alle **zone di tipo D)** del **D.M. n. 144 del 1968**
 - d) nelle **aree agricole** di cui al cap.VII (**Aree Agricole, a Pascolo**) equiparate alle zone di tipo **E)** del **D.M. n. 144 del 1968** con esclusione di quelle in cui, fermo restando il carattere agricolo delle stesse, il frazionamento delle proprietà richieda insediamenti da considerare **zone C)**del **D.M. n. 144 del 1968**;
 - e) Distanze inferiori a quelle prescritte sono ammesse esclusivamente all'interno dei piani attuativi purchè contengano precise previsioni planivolumetriche.Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree improduttive (art. 54) e quelle specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico di cui al cap.VII (**Aree per Attrezzature e Servizi pubblici**) equiparate alle **zone di tipo F)** del **D.M. n.**

144 del 1968.

- **3 - Distanze tra edifici da applicare negli insediamenti storici e aree edificate**
1. Negli insediamenti storici e nelle aree totalmente o parzialmente edificate corrispondenti alle zone A e B del D.M. n. 1444 del 1968 – per gli interventi di risanamento conservativo, ristrutturazione e sostituzione edilizia di cui all’articolo 99 della l.p. n. 1 del 2008, le distanze tra gli edifici non possono essere inferiori a quelle intercorrenti tra i volumi edificati preesistenti, computati senza tener conto di superfetazioni e costruzioni aggiuntive di epoca recente e prive di valore storico, artistico od ambientale.
 2. Gli interventi di sopraelevazione degli edifici esistenti alla data di approvazione della **Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879/2008** per il recupero dei sottotetti, qualora ammessi, possono essere realizzati esclusivamente nel rispetto del sedime esistente e delle distanze minime previste dal Codice civile.
 3. Per gli interventi di demolizione e ricostruzione, di cui all’articolo 99, lettera g), della l.p. n. 1 del 2008, si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) in caso di ricostruzione al di fuori del sedime originario, si osservano le disposizioni del punto 5, comma 1, lettera a), limitatamente alla parte di volume che fuoriesce dal sedime medesimo;
 - b) in caso di ricostruzione all’interno del sedime originario e nel rispetto del limite dell’altezza dell’edificio preesistente, si applicano le distanze previste dal comma 1;
 - c) in caso di ricostruzione all’interno del sedime, ma con un’altezza superiore rispetto a quella dell’edificio preesistente, la parte di edificio che supera l’altezza originaria deve essere realizzata nel rispetto delle distanze minime previste dal Codice civile.
 4. Negli insediamenti storici e nelle aree edificate, per i nuovi edifici o per

l'ampliamento laterale di edifici esistenti si applicano le disposizioni di cui al punto 5, comma 1, lettera a).

- **4 -Distanze tra edifici da applicare nelle aree produttive**

1. Nelle aree destinate ad insediamenti produttivi, o ad essi assimilati – corrispondenti alle zone D del D.M. n. 1444 del 1968 – tra edifici produttivi è prescritta una distanza minima di ml 6,00, misurata in ogni punto ed in tutte le direzioni, fra due edifici o tra corpi di fabbrica del medesimo edificio. Nel caso di unità abitative all'interno delle aree produttive, si applica il punto 5, comma 1, lettera a).
2. Per la distanza tra edifici ricadenti nelle aree produttive e quelli ricadenti in aree limitrofe con destinazione diversa, si applicano le disposizioni di cui alle lettere a) e b) del comma 1 del punto 5.

- **5 - Distanze tra edifici da applicare in altre aree**

1. Nelle aree diverse da quelle di cui ai punti 3 e 4 si applicano le seguenti disposizioni:
 - a) per i nuovi edifici, per l'ampliamento laterale di edifici esistenti, nonché per gli interventi di demolizione e ricostruzione, è prescritta la distanza minima tra pareti antistanti di ml 10,00. In caso di altezze degli edifici superiori a ml 10,00, la distanza minima fra pareti antistanti di ml 10 è aumentata in misura pari al 50 per cento dell'altezza massima consentita dal P.R.G. eccedente i ml 10,00;
 - b) in caso di sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione della deliberazione **n. 2879/2008** si applicano le distanze minime previste dal Codice civile.
2. Nei casi di cui al comma 1, lettera a), è prescritta una distanza minima tra pareti non antistanti di ml 6,00, misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni.
3. Sono ammesse distanze inferiori a quelle indicate dai commi 1 e 2, nel caso di gruppi di edifici che formano oggetto di piani attuativi, di cui al Capo IX del Titolo II della L.P. n. 1 del 2008, purché contengano precise previsioni

planivolumetriche e con esclusivo riferimento agli edifici ricadenti nel perimetro del piano attuativo. Tale riduzione è ammessa inoltre all'interno delle aree specificatamente destinate alla realizzazione di edifici pubblici o di interesse pubblico.

- **6 - Distanze da applicare tra manufatti accessori**

1. Ai fini delle presenti disposizioni in materia di distanze, per manufatto accessorio si intende la costruzione destinata a pertinenza di attività o di residenza, anche secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dal P.R.G..
2. Per i manufatti accessori di cui al presente articolo, qualora non siano realizzati in aderenza, è prescritta una distanza minima dagli edifici e tra loro medesimi di ml 3,00 misurata sul piano orizzontale in ogni punto ed in tutte le direzioni, nel rispetto delle condizioni stabilite dal P.R.G. .

- **7- Distanze degli edifici dai confini**

1. Ferme restando le disposizioni di cui ai punti precedenti e fatta salva la facoltà di costruire in aderenza, le distanze degli edifici, ivi compresi gli ampliamenti laterali, dai confini di proprietà devono essere pari alla metà delle distanze tra edifici previste dalla lettera a) del comma 1 del punto 5, con un minimo di ml 5,00, misurate in ogni punto ed in tutte le direzioni. Distanze dai confini inferiori sono ammesse, previo consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato, purché siano rispettate le distanze minime tra edifici.
2. Distanze dai confini inferiori a quelle di cui al comma 1 possono essere ammesse, anche in assenza del consenso del proprietario finitimo, nei seguenti casi:
 - a) sopraelevazione nel rispetto del sedime di edifici antistanti esistenti alla data di approvazione **Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2879/2008** , ai sensi del punto 5, comma 1, lettera b);
 - b) sopraelevazione di edifici esistenti alla data di approvazione della deliberazione **n. 2879/2008**, in assenza di edifici antistanti, fermi restando gli effetti derivanti dall'applicazione delle distanze minime fra edifici di cui al

punto 5, comma 1, lettera a);

c) la realizzazione di opere pubbliche per motivate esigenze urbanistiche;

3. Nelle aree produttive di cui al punto 4 si applica la distanza minima dai confini di ml 3,00, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque le distanze minime tra edifici, come prescritto dal medesimo punto 4. ;
4. Le distanze di cui al comma 3 sono applicabili solamente all'interno delle aree produttive e non nei confronti delle aree limitrofe con destinazione diversa, alle quali si applica il comma 1.;
5. La distanza dai confini per i manufatti accessori disciplinati dal punto 6 non può essere inferiore a m 1,50, salvo consenso del proprietario finitimo, debitamente intavolato, che garantisca comunque la distanza dagli edifici di m 3,00.

Art. 14 - Distanze da osservare nei confronti del limite delle strade da potenziare o di progetto

1. La distanza da osservare nei confronti delle strade da potenziare e di progetto e gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto stradali sono disciplinati dalla normativa provinciale in materia (Deliberazione della G.P. n.909/1995 e s.m.). Vedi tabelle A-B-C. in coda alle N.T.A.

CAPITOLO V

DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI

Art. 15 - Definizione delle categorie di intervento

1. Per gli interventi valgono le definizioni delle categorie di intervento fissate dalla L.P. 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.. A titolo esemplificativo vengono di seguito descritti gli interventi tipici delle categorie di intervento:

2. Manutenzione ordinaria

Vengono definiti interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, nonché quelli necessari ad integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti quali:

- le opere di riparazione delle finiture esterne (infissi, tinteggiatura, intonaci, grondaie, pluviali, parapetti, manti di copertura, compresa la piccola orditura per le coperture a falda, elementi decorativi e simili);
- la riparazione di piazzali senza alcuna modifica del tipo di pavimentazione esistente;
- le opere di riparazione delle recinzioni e dei muri di sostegno esistenti;
- le opere di bonifica e sistemazione del terreno connesse con il normale esercizio dell'attività agricola, purché non comportanti l'asportazione di materiale o il riporto di nuovo materiale.
- E' equiparata alle opere di manutenzione ordinaria la costruzione di serre temporanee per sopperire ad esigenze stagionali, purché non stabilmente infisse al suolo e realizzate in materiale e con strutture facilmente rimovibili e di dimensioni non superiori a mq.20 e di altezza non superiore a m.3.00.

3. Manutenzione straordinaria

Vengono definiti interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per innovare e sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche quelli con funzioni strutturali e per realizzare ed integrare i servizi igienico - sanitari e

tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.

4. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:

- Il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
- La sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture (manto, orditura, gronde), dei parapetti dei balconi e degli elementi decorativi in genere, purché siano utilizzati materiali e criteri costruttivi compatibili con quelli esistenti;
- La rimozione e sostituzione di qualche elemento strutturale, nonché le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti purché limitate a piccole porzioni dell'esistente;
- La modifica integrale o la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
- La modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- La realizzazione di intercapedini, di bocche di lupo, di drenaggi esterni e di canalizzazioni di 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 di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno con altri dello stesso tipo, forma, colore e materiale;
- La realizzazione dell'isolamento termico ai sensi delle vigenti leggi, sia esterno che interno;

5. Nell'ambito delle costruzioni destinate ad attività produttive (industriali, artigianali, e commerciali) sono da considerarsi interventi di manutenzione straordinaria, oltre a quelli elencati al comma precedente, anche quelli intesi ad assicurare la funzionalità e l'adeguamento tecnologico delle attività stesse, fra i quali rientra in particolare la realizzazione di:

- Cabine per trasformatori elettrici ed impianti di pompaggio;
- Sistemi di canalizzazione di fluidi realizzati all'interno dello stabilimento o nelle aree di pertinenza;
- Serbatoi per lo stoccaggio e la movimentazione dei prodotti;
- Sistemi di pesatura;
- Garitte a ricovero degli operatori di macchinari posti all'esterno dello stabilimento

e per personale posto a controllo degli ingressi;

- Passerelle a sostegno di tubazioni purché interne ai piazzali di pertinenza dell'azienda;
- Vasche di trattamento e di decantazione;
- Attrezzature per carico e scarico merci, di autobotti, nastri trasportatori, elevatori e simili;
- Impianti di depurazione delle acque.

6. Nell'ambito delle aziende agricole e zootecniche si considerano interventi di manutenzione straordinaria anche la realizzazione di:

- impianti ed attrezzature in genere necessari per lo svolgimento dell'attività agricola, quali ad esempio: impianti di irrigazione, comprese le cabine di protezione dei sistemi di pompaggio, le vasche di raccolta e le opere di presa, gli impianti di smaltimento dei rifiuti organici.

7. Per quanto riguarda i lavori di manutenzione straordinaria da eseguire su immobili con vincolo monumentale ai sensi della L. 1 giugno 1939, n. 1089 e D.L.29 ott.1999,n.490 l'esecuzione è subordinata all'ottenimento dell'autorizzazione dei competenti organi .

8. Restauro

Sono qualificati interventi di restauro quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi, degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio. Questo tipo di intervento consiste nel recupero dello stato originario del manufatto secondo precisi criteri filologici finalizzati alla conservazione dell'edificio nella sua unità inscindibile, alla valorizzazione dei caratteri architettonici e decorativi, al ripristino delle parti degradate, conservando l'aspetto strutturale, tipologico ed architettonico, le parti decorate sia esterne che interne e alla eliminazione di superfetazioni e sopraelevazioni non storicamente consolidate.

9. Gli interventi comprendono le seguenti opere interne ed esterne:

- la sistemazione di corti, piazzali e spazi esterni;
- restauro e ripristino esterno dei fronti con pulitura, intonacatura, tinteggiatura, rivestimenti ecc.;
- rifacimento delle coperture con ripristino del manto di copertura originale (quest'ultimo solo per i manufatti storici di cui alle allegate schede);
- consolidamento e risanamento del complesso murario originario delle strutture verticali ed orizzontali senza spostamenti delle strutture stesse (scale, solai, pilastri, archi, architravi, avvolti ecc.);
- conservazione e ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originario sulla base di documentazione storica. Per quanto riguarda la conservazione-ripristino dell'impianto distributivo-organizzativo originario, sono consentite limitate sistemazioni e modifiche interne, per la dotazione di adeguate attrezzature igienico-sanitarie e per l'eliminazione delle barriere architettoniche, purché ciò non alteri le caratteristiche degli ambienti di importanza storica, architettonica o documentaria;
- demolizione di superfetazioni degradanti e ripristino di parti alterate;
- la ricostruzione filologica di parti di edificio crollate o demolite è ammessa con esclusione di interventi sostitutivi delle superfetazioni o sopraelevazioni precedentemente demolite;
- variazione di divisioni interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- restauro di singoli elementi architettonici, decorativi, di interesse culturale (portali, stipiti, volte, cornici, pavimentazioni, lapidi, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, apparati lignei, stemmi, affreschi, stucchi ed elementi decorativi in genere ecc.);
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica ecc..).

10. La destinazione d'uso deve essere compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

11. L'autorizzazione per l'esecuzione di lavori da effettuarsi su immobili vincolati ai sensi della L.1 giugno 1939, n. 1089 e D.L.29 ott.1999,n.490 è subordinata

26

all'acquisizione della preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Architettonici- Storico Artistici- Archeologici della Provincia Autonoma di Trento.

12. Risanamento conservativo

Si considerano interventi di risanamento conservativo quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia nonché all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tecnologico - organizzativo iniziale. Gli interventi mirano al miglioramento della qualità abitativa e al mantenimento dell'aspetto complessivo dell'edificio, al suo consolidamento statico.

13. Per gli edifici di carattere storico sia pur già trasformati, l'intervento dovrà garantire una precisa caratterizzazione tipologica, architettonica e strutturale oltre a mantenere e garantire il recupero degli elementi significativi ancora presenti.

14. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- Tutte le opere previste per questa categoria di intervento dovranno essere comunque coerenti con i criteri emanati dalla P.A.T.
- rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero di falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici e di opere di isolamento termico;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi e purché compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifiche dei fori, solo se motivate da nuove esigenze abitative o distributive, sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa

posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali;

Opere Interne:

- demolizione limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche della quota compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;

15. Ristrutturazione

- Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio di destinazione d'uso. L'intervento comprende la possibilità di variare totalmente l'impianto strutturale interno e distributivo, modificandone l'aspetto architettonico, formale, i tipi ed il modo d'uso dei materiali, col solo vincolo del mantenimento delle murature perimetrali.
- Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiale e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiale e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero di falde;

Opere interne :

- demolizione completa e rifacimento dei solai, anche in numero e a quote diverse;

- demolizione completa e rifacimento in posizione diversa e con materiali diversi, dei collegamenti verticali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- demolizione completa e rifacimento delle murature interne principali anche in posizione e con materiali diversi;

16. La ristrutturazione è un intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originali. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologia simili, oppure di apportare quelle varianti che possono garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

17. Demolizione

Sono qualificati interventi di demolizione, quelli rivolti alla sola demolizione senza intervento di ricostruzione.

Tali interventi riguardano il caso di volumi staticamente precari, parzialmente crollati, architettonicamente incongrui o incompatibili con la funzionalità del tessuto urbano.

18. Per gli edifici sottoposti alla categoria "demolizione" è vietato qualsiasi intervento, ad esclusione della manutenzione ordinaria; è vietato inoltre il cambio di destinazione d'uso. I manufatti soggetti a tale categoria possono essere demoliti, in tal caso l'area rimasta libera sarà asservita al vincolo di destinazione di zona. La demolizione parziale o totale di manufatti è consentita:

- a) Per gli edifici storici nel caso di presenza di alterazioni o aggiunte degradanti e limitatamente alle stesse;
- b) nei casi in cui un edificio o parte di esso ostacoli la razionale ristrutturazione urbanistica di un'area, purché il manufatto da demolire non sia classificato di notevole interesse architettonico o urbanistico.
- c) nel caso in cui la scheda di rilevazione lo preveda.
- d) per gli edifici di recente formazione, salvo diverse disposizioni.

19. In presenza di elementi architettonici o decorativi di pregio è obbligatorio il

29

recupero, la ricomposizione, e la sistemazione in loco o in altra sede idonea.

20. Nel caso di sola demolizione senza ricostruzione, è fatto obbligo di sistemare l'intera area di risulta.

21. E' possibile eseguire al posto delle superfetazioni, la sostituzione con manufatti interrati, è altresì ammesso il mantenimento di tale superfetazioni, subordinata alla ricomposizione formale dell'edificio con tecniche costruttive e compositive che riconducano alle tipologie storiche tradizionali, come indicato nell'apposito allegato (Abaco degli elementi Storici).

22. Il funzionario competente, sentita la Commissione Edilizia Comunale, ha facoltà di ingiungere opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi che i manufatti si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno ambientale.

23. Fatte salve le destinazioni d'uso in atto alla data di entrata in vigore del P.R.G., i manufatti di cui al presente articolo dovranno essere destinati a funzioni accessorie delle abitazioni.

24. Sostituzione Edilizia

Sono interventi di sostituzione edilizia quelli rivolti alla demolizione e conseguentemente ricostruzione dell'edificio nel rispetto del sedime e della volumetria esistente.

25. Demolizione e Ricostruzione

Sono interventi di demolizione e ricostruzione quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime e con volumetria diversi dai precedenti. Salvo diversa prescrizione di scheda (punto 15) degli "Edifici storici sparsi". Negli interventi di ricostruzione gli edifici dovranno rispettare le distanze e gli indici di zona (o quanto previsto dalle schede) .

26. Nuova Edificazione

L'intervento consiste nella edificazione di nuovi edifici o di qualsiasi nuova opera o manufatto, di ampliamento (e sopraelevazione) di qualsiasi opera emergente dal suolo o riguardante il sottosuolo, realizzata in muratura o con l'impiego di altro materiale; nonché di qualsiasi manufatto che, indipendentemente dalla durata, dalla inamovibilità ed incorporazione al suolo, con qualsiasi destinazione d'uso, non rientri espressamente nella categoria dei veicoli e/o natanti.

Rientrano, per esempio, nell'ambito della categoria di costruzione la realizzazione di edifici o impianti fuori terra o interrati, gli interventi di urbanizzazione primaria e secondaria, le attrezzature del territorio, la installazione di torri e tralicci di qualsiasi tipo e genere, l'installazione di manufatti leggeri, anche prefabbricati, nonché di involucri di qualsiasi genere, roulotte, campers, case mobili se diretti a soddisfare esigenze durature nel tempo. Sono equiparate a nuova costruzione le bonifiche agrarie.

27. Ristrutturazione Urbanistica

Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono quelli rivolti a sostituire l'esistente tessuto urbanistico-edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi edilizi anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

Il tipo di intervento prevede la demolizione, la ricostruzione e la costruzione sulla base di parametri planivolumetrici specificati dal P.R.G.

L'intervento di ristrutturazione urbanistica si classifica come nuova costruzione ed è pertanto soggetto a rilascio di concessione edilizia.

28. Sopraelevazione

Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica allegata al P.R.G. o dalla relativa scheda di rilevazione.

La sopraelevazione, eseguita sul sedime dell'immobile, per ogni singola unità, estesa a tutta la superficie indicata in cartografia o se prevista dalla scheda, rappresenta la possibilità di aggiungere in sopraelevazione volume utile a seconda che si tratti di edificio localizzato nei Centri Storici e Storici Isolati o in territorio di recente formazione.

29. Mutamento di destinazione senza opere

Si definisce mutamento di destinazione d'uso anche senza opere di un manufatto il passaggio da una ad un'altra destinazione d'uso indicata dalla disciplina relativa alle singole zone urbanistiche, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti precedentemente alla L. 06/08/67 N. 765. Tale mutamento è ammesso in quanto conforme alle destinazioni previste dagli strumenti urbanistici per la zona in cui ricade l'immobile e purché alla nuova destinazione corrispondano i necessari spazi di parcheggio richiesti dalla normativa vigente.

Il mutamento di destinazione d'uso senza opere è soggetto alla denuncia di inizio attività da effettuarsi da parte dell'interessato prima dell'effettiva destinazione dell'unità immobiliare a nuovo uso. Ove la nuova destinazione impressa all'unità immobiliare comporti l'applicazione di un contributo di concessione maggiore rispetto a quello corrispondente alla destinazione originaria, contestualmente alla comunicazione l'interessato versa il maggior importo dovuto come integrazione del contributo.

30. Ripristino

L'intervento di ripristino è finalizzato alla ricostruzione dell'edificio preesistente già demolito in tutto o in parte o in condizioni statiche e generali tali da rendere tecnicamente impossibili altri tipi di interventi conservativi.

31. Costruzione provvisoria

Sono considerati interventi di costruzione provvisoria gli interventi volti ad insediare manufatti anche non infissi al suolo, necessari a far fronte ad esigenze stagionali o transitorie e attivi comunque per periodi non superiori a sei mesi.

I box auto non sono considerati manufatti provvisori.

32. La realizzazione dei manufatti di cui al comma 31 devono essere motivati da usi ed attività a tempo determinato e limitato, devono avere dimensioni minime necessarie, ed essere realizzati con materiali leggeri che si inseriscano nel contesto ambientale e facilmente smontabili.

33. Il soggetto autorizzato ad insediare il manufatto è tenuto a rimuovere lo stesso allo

scadere del permesso; in mancata rimozione e remissione in pristino, l'Amministrazione provvede direttamente in danno dell'inadempiente.

34. Per i sei mesi successivi alla rimozione del manufatto, sulla particella liberata non sarà possibile autorizzare interventi di cui al presente articolo.

Art. 16- Recupero del Patrimonio Edilizio Montano

1. (Vedi: "Disciplina per gli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano"- Relazione, Repertorio degli elementi architettonici tradizionali, N.T.A) .

Art. 16 bis – Edifici da recuperare (R) (vedi anche allegato 6)

1. Individuati in cartografia con apposita simbologia **(R)** e specifica scheda.

Sono edifici la cui identificazione non rispecchia i modelli tradizionali del "patrimonio edilizio montano". Hanno destinazione abitativa temporanea.

Pertanto per essi necessita un recupero tipologico secondo la tradizione storica degli edifici montani, anche se non ne fanno parte .

Il loro recupero è legato a quanto previsto dalla apposita scheda. Per gli edifici ricadenti in categoria "demolizione e ricostruzione" vale la tipologia di riferimento allegata alla scheda di catalogazione; per gli edifici ricadenti in categoria "sostituzione edilizia" l'intervento di sostituzione dovrà fare riferimento alle tipologie architettoniche ed elementi tipologici tradizionali.

Art. 16 ter – Edifici destinati a residenza permanente (P)

1. Per gli edifici identificati in cartografia con la sigla **(P)**, non facenti parte del patrimonio edilizio montano, è possibile la loro destinazione a residenza permanente. Per essi è possibile l'ampliamento per una sola volta del 10% sul sedime, tranne diversa indicazione di scheda.

Sono consentite inoltre le seguenti categorie di intervento:

- manutenzione ordinaria e straordinaria
- risanamento conservativo
- ristrutturazione

Art. 17- Interventi di bonifica

1. E' soggetta a concessione o autorizzazione edilizia l'esecuzione di interventi intesi a modificare la morfologia del territorio anche a scopo di miglioramento agronomico.

Il progetto di intervento a scopo di miglioramento-bonifica deve innanzitutto individuare e descrivere lo stato dell'area oggetto di intervento, specificando superficie, esposizione, acclività, eventuali avvallamenti, prominenze ed irregolarità dell'area, stato vegetazionale. Dovrà essere allegato lo stato finale dell'area interessata ai lavori e relazione tecnica delle fasi di intervento e della messa a coltura finale dell'area.

2. Gli elaborati di progetto debbono dare analitica dimostrazione dei movimenti di sbancamento - riporto- livellamento e debbono altresì precisare la natura e la qualità degli eventuali materiali di riporto.

L'elaborato di planimetria deve estendersi anche alle particelle limitrofe a quelle interessate dall'intervento.

Potranno essere eliminati, senza ulteriore asporto di materiale inerte, eventuali trovanti al di sotto del piano di campagna ed eccedenti la quota di sbancamento.

3. Entro il termine di efficacia della concessione edilizia dovrà essere attuata la coltura agricola indicata in relazione tecnica.

4. Ogni difformità nell'esecuzione dell'intervento di bonifica, con particolare riguardo all'utilizzo dei materiali di riporto ed al mancato completamento del programma deve considerarsi essenziale ai sensi della L.P. 5.9.1991 n. 22 e ss.mm.

TITOLO II

ATTUAZIONE DEL P.R.G.

CAPITOLO I

STRUMENTI DI ATTUAZIONE

Art. 18 - Attuazione del P.R.G.

(vedi anche artt.48-49-50-51-51 bis)

1. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme (L.P. 05.09.1991, n.22 e ss.mm.) e ultime disposizioni (perequazione urbanistica, compensazione urbanistica) che regolano la materia.

Sul territorio comunale essi sono:

- **Piani attuativi ai fini generali PFG**
- **Piani attuativi ai fini speciali PFS**
- **Piani di lottizzazione PL**
- **Interventi convenzionati IC**

2. Dove non previsti i piani di cui al presente articolo gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuta la concessione o effettuata la denuncia di inizio attività.

3. Nel caso l'autorità sindacale rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria potrà subordinare l'intervento richiesto a preventivo piano di lottizzazione anche in assenza delle previsioni di Piano di cui al comma 1 del presente articolo, così come disposto agli art. 53 e 56 della L.P. 22/91 e ss.mm.

Art. 19 - Piani attuativi ai fini generali PFG; Piani attuativi ai fini speciali PFS

1. Sono strumenti finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune parti del territorio comunale.

2. Le procedure di progettazione, approvazione ed esecuzione dei piani attuativi devono avere i contenuti di cui alla L.P. 05.09 1991, n. 22 e ss.mm. e Delibera della G.P. 18.01.1994, 273 che regolano la materia, così come per quanto attiene le opere

35

assoggettate a valutazione di impatto ambientale. La redazione e l'esecuzione dei piani attuativi devono comunque rispettare gli indirizzi generali e specifici di tutela e ambientazione contenuti nelle presenti N. T. A. e le relative norme del R.E..

3. Le zone con diversa destinazione urbanistica presenti nelle aree sottoposte a P.A., possono essere spostate, purchè rimangano inalterate le quantità dimensionali dell'area e di volume previste nel P.A. originario e le infrastrutture possono essere adeguate in relazione a esigenze progettuali o di realizzazione.

4. Le densità e le altezze degli edifici riportate negli elaborati di Piano sono vincolanti.

5. Ai valori prescritti per le distanze, il rapporto di copertura, il rapporto di utilizzo dell'interrato e il lotto minimo, sono consentite variazioni massime del 20% in caso di interventi che derivano da una progettazione unitaria delle parti edificate, degli spazi aperti pubblici e privati, dei percorsi pedonali e veicolari, opportunamente separati. In ogni caso devono essere rispettate le distanze minime dalle costruzioni nei confronti degli edifici.

Art. 20 - Piani di lottizzazione PL e Interventi convenzionati IC

1. I piani di lottizzazione hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistico-edilizia che costituisce riferimento per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a concessione edilizia, nel rispetto delle indicazioni del P.R.G.

2. Detti piani sono necessari ove l'area destinata all'edificazione sia superiore a 5.000 mq.

3. La procedura per la formazione e l'approvazione del Piano di Lottizzazione è indicata nel R.E. in osservanza di quanto prescritto dalla Legge e deve contenere:

- rappresentazioni grafiche che definiscano l'intervento
- schema planivolumetrico
- relazione tecnico-descrittiva

- dati tecnici ed urbanistici
- schema della convenzione di lottizzazione.

4. Per le **lottizzazione in essere** sono fatte salve tutte le normative approvate per tali lottizzazioni facendo riferimento ai relativi atti di approvazione consiliare.

5. Possono essere richiesti dai privati o dall'Amministrazione i Piani Guida previsti ai commi 7 e 8 dell'art.53 della L.P. 22/91 e ss.mm..

6. Interventi convenzionati IC (vedi art.51 bis e 48 comma 10)

Art. 21 - Intervento edilizio diretto

1. E' possibile l'intervento edilizio diretto in tutte quelle zone del territorio comunale in cui non sia previsto un piano attuativo.

2. L'intervento diretto è soggetto al rilascio della concessione edilizia o alla denuncia di inizio attività e riguarda tutti quegli interventi che comportano trasformazioni edilizie ed urbanistiche del territorio comunale.

3. L'autorizzazione ad edificare è ammessa per alcune categorie di intervento come specificato dalla L.P.22/91 e ss.mm.

4. Ove siano individuati in cartografia dei piani attuativi, la concessione per edificare o la denuncia di inizio attività è subordinata all'approvazione definitiva dei suddetti piani e delle eventuali convenzioni; fatti salvi per gli edifici esistenti interventi di ordinaria e straordinaria manutenzione.

TITOLO III

SISTEMA AMBIENTALE

CAPITOLO I

Art. 22- Norme conseguenti all'analisi geologica e alle risorse idriche

1. Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e le risorse idriche e relative cartografie si fa riferimento alle Norme di Attuazione della Carta di Sintesi geologica e alla Carta delle risorse Idriche, di cui alle Delibere n. 2813 della G.P. del 23 ottobre 2003 e Deliberazione della Giunta provinciale **n. 2248 del 5 settembre 2008** e relativi aggiornamenti. Ai fini della sintesi geologica e delle risorse idriche, gli ampliamenti degli edifici esistenti ed ogni intervento consentito, devono intendersi effettivamente ammessi solo se previsti dalle specifiche norme di zona del P.R.G. e conformi ad ogni altra prescrizione delle N.T.A. e del Regolamento Edilizio.

CAPITOLO II

AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA

Art. 23 - Area di tutela ambientale

1. Tali aree, individuate dal P.U.P sono indicate con apposita simbologia nella cartografia del sistema ambientale (tavola A1). In esse la tutela si attua secondo le forme e le modalità previste dalla L.P. 05.09.1991, n.22 e ss.mm. in conformità dei criteri contenuti nella relazione aggiuntiva del P.U.P.(appendice vol.2 -24 d.d. 24.02.1987) e ss.mm.
2. Ulteriori criteri potranno essere definiti con deliberazione della Giunta Provinciale.

Art. 24 - Manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati – non vincolati

1. Anche se non sempre individuati in cartografia, nelle tavole del sistema ambientale sono riportati con apposita simbologia le aree, i siti, e i manufatti accessori di rilevanza culturale vincolati ai sensi del **D.L.29 ott.1999,n.490** e ss.mm. ; e ai sensi del **DLgs.22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei Beni Culturali del Paesaggio)** ; della **Legge 7 marzo 2001, n78 (Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale.**

Essi sono così suddivisi:

- edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. vincolati e non vincolati.
 - siti di rilevanza culturale del P.U.P. vincolati e non vincolati.
 - Vincoli diretti ed indiretti di cui al **DLgs.22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei Beni Culturali del Paesaggio).**
 - della **Legge 7 marzo 2001, n78 (Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale)**
2. Ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004 le categorie di immobili che siano opera di autore non più vivente e la cui esecuzione risalga a oltre cinquanta anni, appartenenti

allo stato, alle regioni, agli altri enti territoriali, nonché ad ogni altro ente ed istituto pubblico e a persone giuridiche private senza fine di lucro, a prescindere dall'intavolazione del vincolo, sono sottoposti a verifica dell'interesse culturale. L'indicazione cartografica dei beni oggetto di tutela è puramente indicativa e riporta la situazione rilevata alla data di approvazione del P.R.G.. La sussistenza del vincolo deve essere accertata mediante verifica tavolare. Ai sensi dell'art. 11 del Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

Su tali edifici, manufatti e aree individuati e non individuati nella cartografia del P.R.G. valgono innanzitutto le leggi di cui ai **punti 1-2** ed inoltre le seguenti indicazioni:

- edifici: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
- manufatti accessori: si applicano le indicazioni delle schede di rilevazione;
- siti: queste aree sono indicate con apposita simbologia nel P.R.G., sono riservate alla tutela dei siti che hanno importanza per il significato storico o ambientale o per particolare struttura e conformazione del terreno o del sottosuolo. Tali elementi dovranno essere salvaguardati e valorizzati. In queste aree è fatto divieto di qualsiasi alterazione del suolo e del sottosuolo tranne che per la salvaguardia dei siti stessi.
- Qualsiasi intervento su manufatti attribuiti al primo conflitto dovrà essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

3. Per le aree soggette a tutela monumentale indiretta valgono le disposizioni di cui alla L. 1089/1939 e D.L.29 ott.1999,n.490. e ss.mm.

Art. 25 - Aree di tutela archeologica vincolate - non vincolate

1. Queste aree (se individuate) fanno riferimento alla normativa riguardante le aree di protezione archeologica e storico-artistica del sistema insediativo e produttivo delle presenti N.T.A.

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

3. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Ufficio Beni Archeologici della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

- Aree a tutela 03

Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.

Per quanto riguarda queste aree, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che l'Ufficio Beni Archeologici venga informato circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.

A tale proposito il Settore Affari Tecnici del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.

- Aree a tutela 02

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto dell'Ufficio Beni Archeologici. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).

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

A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al fac-simile predisposto dall'Ufficio Beni Archeologici che il Settore Affari Tecnici trasmetterà all'Ufficio Beni Archeologici.

L'Ufficio Beni Archeologici 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 i nuclei storici come perimetrati dal P.R.G. devono parimenti essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessano aree non manomesse in passato (p.e. realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).

- Aree a tutela 01

Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi della L. 1089/1939 e ss.mm.. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

ELENCO dei siti archeologici:

1.

LOCALITA':

Cimitero

MODALITA' E TIPOLOGIA DEL RINVENIMENTO:

indagini stratigrafiche Sopr. Beni Arch. TN 2004; deposito in situ

MATERIALI:

ceramica; faune

CRONOLOGIA:

età del Ferro (?)

DEPOSITO:

Soprintendenza per i Beni Archeologici di Trento

BIBLIOGRAFIA:

inedito

GRADO DI TUTELA:

02

2.

LOCALITA':

Dos del Castel

MODALITA' E TIPOLOGIA DEL RINVENIMENTO:

diversi rinvenimenti fortuiti sulla cima e alle pendici del dosso: 1856; 1904; 1922; 1975. (sepulture?)

MATERIALI:

coltello in bronzo tipo Breguzzo; monete (Faustina); ceramica, ossa

CRONOLOGIA:

età del Bronzo finale (coltello); età romana

DEPOSITO:

Castello del Buonconsiglio (coltello); Soprintendenza per i Beni Archeologici di Trento

BIBLIOGRAFIA:

Roberti 1923; 1926; Mognaschi 1992

GRADO DI TUTELA:

02

3.

LOCALITA':

Cole de Fas – Bragolò – Cola de la Mort

MODALITA' E TIPOLOGIA DEL RINVENIMENTO:

segnalazioni di affioramenti di materiali archeologici nella piana compresa tra il dos Castel e il centro abitato

MATERIALI:

ceramica, ossa

CRONOLOGIA:

età protostorica (?); età romana

DEPOSITO:

BIBLIOGRAFIA:

inedito

GRADO DI TUTELA:

02

4.

LOCALITA':

La Rocca

MODALITA' E TIPOLOGIA DEL RINVENIMENTO:

opere murarie pertinenti a fortificazione

MATERIALI:

CRONOLOGIA:

età medievale

DEPOSITO:

BIBLIOGRAFIA:

Mognaschi 1992

GRADO DI TUTELA:

02

5.

LOCALITA':

Corede

MODALITA' E TIPOLOGIA DEL RINVENIMENTO:

indagini stratigrafiche Sopr. Beni Arch. TN 2005; deposito in giacitura secondaria

MATERIALI:

ceramica, ossa

CRONOLOGIA:

età del Ferro; età rinascimentale

DEPOSITO:

Soprintendenza per i Beni Archeologici di Trento

BIBLIOGRAFIA:

inedito

Art. 26 - Area a Parco Naturale – Riserve integrali - Parco Adamello – Brenta

1. Le aree di cui all'art. 36 del P.U.P. sono soggette a normativa relativa all' "Ordinamento dei parchi naturali" di cui alla Legge Provinciale 6 maggio 1988, n.18. e ss.mm. e

appendice P del PUP e ss.mm.

Art. 27 - S.I.C. - Siti di Importanza Comunitaria

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione dei Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) così come definiti dalla D.G.P. n.1018 d.d. 05.05.2000 e s.m. al fine di individuare sul territorio comunale, in adempimento alle direttive comunitarie in vigore, le aree interessate dal progetto “Rete Natura 2000”. I siti vengono identificati con numero progressivo:

RETE NATURA 2000 - IT3120005 - ADAMELLO

Nel territorio del Comune di Breguzzo, in base alla L.P. 11/2007 e relativo Regolamento esecutivo D.P.P. n. 50-157 vige quanto segue:

In particolare per il Sito di Importanza Comunitaria **IT3120005 - ADAMELLO** per la parte relativa alla valutazione di incidenza, in conformità con la direttiva 92/43/CEE “Habitat” viene così definito:

- Nei Siti di Interesse Comunitario si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
- Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente.

2. Descrizione S.I.C.

IT3120005 - ADAMELLO - Parco Naturale

Stupendo esempio di acrocoro alpino cristallino, vastamente glacializzato, da cui si diramano profonde vallate, con tutta la tipologia vegetazionale dal limite delle nevi fino al fondovalle. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.

MODALITA' DI INTERVENTO

Nel sito **IT3120005 - ADAMELLO** sono previsti solo interventi per infrastrutture a servizio del territorio (centrale di Roncone). Il progetto delle infrastrutture dovrà compiere l'iter previsto dalle leggi in vigore per la "valutazione complessiva di incidenza" (V.I.).

Art. 27 bis -ZPS –Zona di protezione speciale

1. All'interno del territorio comunale il P.R.G. individua la Zona di Protezione speciale **ZSP IT3120158 denominata Adamello Brenta di cui alla delibera di individuazione delle ZPS n. 328 del 22.02.07 e delibera n.2279 ZSP 2006 27.10.06 - misure di conservazione per le zone di protezione speciale** ai sensi dell'art.9, comma 5 della legge provinciale 15 dicembre 2004, n.10 e suoi allegati.

2. Descrizione ZSP IT3120158

Include il massiccio granitico dell'Adamello-Presanella, situato nel settore occidentale del Parco Adamello-Brenta. Il profondo solco vallivo a modellamento glaciale percorso dal Sarca di Genova definisce e separa i due sottogruppi cristallini della Presanella a nord e dell'Adamello a sud, inoltrandosi in direzione ovest tra strette pareti e ripidi versanti coperti da fitti boschi di latifoglie e conifere. Un elemento di spicco nel paesaggio della Val di Genova, una delle più tipiche e celebri valli alpine di origine glaciale, è costituito dalla ricchezza di acque e dall'alto grado di naturalità ambientale. Numerose sono le valli laterali, tutte sospese rispetto alla principale, per cui i relativi corsi d'acqua danno luogo a cascate ricche di acqua e di eccezionale bellezza.

3. Questa zona è specificatamente disciplinata dalla normativa provinciale ed europea a cui dovrà essere fatto preciso riferimento.

Art. 28 - PGUAP (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche)

1. (Per esso fanno riferimento le leggi in vigore)

Per quanto riguarda la specifica disciplina si rileva quanto segue:

- Non sono presenti nel territorio comunale di Breguzzo " Ambiti fluviali di interesse ecologico" ai sensi art. 33 delle N.T.A. del P.G.U.A.P.
- Sono allegate al P.R.G. tavole di sovrapposizione tra P.R.G.- PGUAP per la valutazione del rischio.
- Le previsioni che determinano un rischio al livello R4 ed R3, saranno subordinate ai necessari studi di compatibilità, nel rispetto degli artt.16 e 17 delle Norme del PGUAP.

47

TITOLO IV

SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I

DEFINIZIONE DELLE AREE

Art. 29 - Definizione delle aree

1. Il territorio comunale è diviso in aree ed in zone omogenee sottoposte a precisa disciplina che presenta valore prescrittivo. Le presenti norme si applicano alla totalità del territorio comunale. Esse sono le seguenti:

1) Insedimenti storici:

- edifici e manufatti di interesse storico all'interno e all'esterno del Centro Storico;

2) Insedimenti abitativi:

- aree residenziali esistenti
- aree residenziali di completamento

3) Aree produttive:

- aree produttive secondarie

4) Aree ricettive:

- aree alberghiere
- aree a campeggio

5) Aree agricole, a bosco, a pascolo ed improduttive:

- aree agricole secondarie
- aree a bosco e a pascolo
- aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio prodotti agricoli e forestali
- aree improduttive

6) Aree a protezione di siti e beni di particolare interesse culturale o naturalistico o paesaggistico:

- aree di protezione - parco
- aree di protezione archeologica
- aree di protezione storico-artistica
- aree a verde privato
- aree di protezione paesaggistica

7) Aree di rispetto:

- delle acque
 - di rispetto cimiteriale
 - aree di rispetto stradale
 - aree di rispetto dei serbatoi e corpi idrici
- 8) Aree per attrezzature e servizi pubblici:
- **CA; CA-PR;** civili e amministrative (esistenti e di progetto)
 - **SC; SC-PR;** attrezzature scolastiche e culturali (esistenti e di progetto)
 - **R** - attrezzature religiose
 - **S** - impianti sportivi (esistenti e di progetto)
 - **C** - aree cimiteriali
 - **CRM** – Centro Raccolta Materiali
- 9) Aree a verde pubblico attrezzato
- 10) P - aree per parcheggi pubblici
- 11) Attrezzature relative alla mobilità:
- strade
 - svincoli
 - percorsi pedonali e ciclabili
 - aree per stazioni per rifornimento di carburante
- 12) Impianti tecnologici:
- serbatoi
 - cabine elettriche
 - aree per antenne per impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione
- 13) Reti di trasporto energetico e infrastrutture del territorio:
- elettrodotti
 - metanodotti
 - opere di presa (per centrali idroelettriche)

CAPITOLO II

INSEDIAMENTI STORICI

PRESCRIZIONI PER GLI INTERVENTI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI E PER GLI INSEDIAMENTI STORICI SPARSI

Art. 30 - Aspetti generali

1. Gli articoli del presente capitolo sono riferiti alle categorie di intervento previste per legge. Le cartografie di Piano che sono costituite da tavole di progetto:

- A) BCS1 - 1:1000 -Categorie di intervento e riferimenti numerici alle schede di catalogazione degli insediamenti storici dei centri storici perimetrati;
- B) BCS2 - 1:1000 - Sistema Insediativo Produttivo e Infrastrutturale del Centro Storico;
- C) BCN1 e BCN2 - 1:5000 - Insediamenti storici sparsi esterni al centro storico;
- D) Schede di rilevazione degli insediamenti storici all'interno del C.S.;
- E) Schede di rilevazione degli insediamenti storici sparsi esterni al C.S.;
- F) Abaco degli elementi storici (norme tipologiche) contenente il manuale degli elementi tradizionali storici per i C.S.;

2. Gli articoli riferiti alle categorie operative sugli insediamenti storici come previsto dalle cartografie di Piano hanno valore prescrittivo sia per i centri storici che per gli insediamenti storici sparsi. Gli interventi saranno conformi alla normativa prevista nelle presenti norme di attuazione e dovranno essere conformi a quanto previsto dal **D.Lgs 22 gennaio 2004 n.42 (Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio)** e alla **Legge 7 marzo 2001, n. 78 (Tutela del patrimonio storico della Prima Guerra Mondiale)**. Qualsiasi intervento su manufatti attribuiti al primo conflitto dovrà essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Architettonici almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

3. Gli edifici sono assoggettati alla categoria prevista dalle apposite schede di rilevazione allegata al P.R.G e ad essa vi sono assoggettati anche sporti, ballatoi e simili, aggetti, le scale esterne ecc., anche se non individuati in cartografia. Tali

categorie determinano gli interventi ammessi sugli elementi costitutivi degli edifici così come definito dalle presenti Norme.

4. Gli elementi vincolati, se espressamente rilevati in cartografia, sono soggetti esclusivamente a restauro, risanamento, consolidamento o ripristino senza eseguire modifiche;

5. In caso di “Demolizione e Ricostruzione” valgono le norme del codice civile.

6. In caso di “Demolizione e Ricostruzione” degli edifici schedati con tipologia funzionale “edificio prev. residenziale” (punto 1 della scheda di rilevazione), i relativi progetti dovranno essere redatti nella stessa forma prevista per gli interventi di restauro, sia per quanto riguarda gli elaborati di rilievo e di progetto, che per quanto riguarda l'intervento architettonico stesso che dovrà avvenire secondo la tipologia storica di riferimento.

7. Sono ritenuti di prioritaria importanza gli interventi di consolidamento statico, di adeguamento igienico, di ripristino e riqualificazione formale dei fronti principali e secondari, di sistemazione delle aree nude e senza specifica destinazione.

8. Avranno particolare importanza l'inserimento di impianti tecnologici e la loro sostituzione (centrali termiche, depositi di carburante, canne fumarie, canalizzazioni,) e tutte le parti relative al funzionamento di detti impianti:

9. Norme per la per l'installazione di collettori solari e pannelli fotovoltaici: In attesa dell'attuazione di quanto previsto dalla Giunta Provinciale n. 1529 di data 28.07.2006 e dell'adozione dei criteri da seguire da parte del Consiglio Comunale, l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici all'interno dei Centri Storici potrà avvenire solo previo parere favorevole della Commissione Comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale : disposizioni in coda alle presenti N.T.A. secondo quanto prescritto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1529 di data 28.07.2006.

10. Nelle aree private di pertinenza degli edifici, a scopo di servizio, possono essere

costruiti volumi completamente interrati, anche a confine, (come definito dalle presenti norme) rispetto al profilo del terreno ed al piano di spiccatore per una superficie massima di mq. 60 posti ad una distanza massima di 20 m dall'edificio principale, fatto salvo il rispetto per le distanze dalle strade. Per queste aree è prescritto il mantenimento, il ripristino e la realizzazione della pavimentazione in pietra (lastricato o acciottolato), in cotto o a verde. Le aree private ad orto o giardino qualora oggetto di adeguamenti funzionali, dovranno essere per esse predisposti muri in pietra o muratura con copertina in pietra. Recinzioni in legno o ferro con riferimento ai modelli storici.

11. Le prescrizioni di carattere eccezionale contenute nelle schede di rilevazione degli insediamenti storici prevalgono sulle norme di carattere generale.

12. Le norme tipologiche (abaco degli elementi storici) avranno carattere di tutela su tutti gli elementi simili (stemmi, chiavi di volta, portoni, finestre grate chiavistelli, maniglie ecc.) presenti nei manufatti storici schedati: essi saranno oggetto di restauro.

13. Le parti di edifici che possono risultare pericolose per la pubblica incolumità potranno essere sostituite utilizzando tecniche e materiali tradizionali. La richiesta dovrà essere accompagnata da una adeguata relazione tecnica e documentazione a firma di progettista abilitato che dimostri l'impossibilità di conservare la struttura originaria.

14. E' possibile realizzare volumi tecnici. Sono considerati volumi tecnici la realizzazione di strutture destinate a funzioni complementari o integrative di tipo tecnico a servizio degli edifici (torrette di ascensori, canne fumarie, serbatoi d'acqua, abbaini e simili). La realizzazione di cappotti termici non è consentita per gli edifici ricadenti negli interventi assoggettati alla categoria di intervento di restauro e risanamento conservativo. E' consentita la realizzazione di abbaini (di luce lorda max ml. 1,40) dovranno essere comunque coerenti con i criteri emanati in materia dalla P.A.T. ed inserirsi in maniera armonica nel contesto delle falde del tetto.

. Tali volumi tecnici non vengono computati nella volumetria generale dell'edificio. Sono inoltre considerati volumi tecnici le opere realizzate per ridurre i pericoli nelle zone a rischio geologico.

15. E' possibile realizzare servizi connessi alla residenza quali : o tettoia o legnaia per

ogni singolo edificio, per la sola prima residenza e per una sola volta, di cui alla tabella E ed F riportata in coda alle N.T.A.; grigliati, ecc.; fatti salvi i diritti di terzi e purché non risultino insistere su aree agricole e non siano già state realizzate con il precedente strumento urbanistico. Queste costruzioni possono essere posizionate a distanza di ml.1,50 dai confini e secondo quanto stabilito per le distanze di cui al capitolo IV art. 13. Dovranno risultare compatibili con il paesaggio “storico”.

16. La viabilità pubblica e privata dovrà essere oggetto di particolare attenzione per la scelta dei materiali che operino una riqualificazione paesaggistica.

17. Nelle aree del Centro Storico il Comune dovrà predisporre progettazioni che studino attentamente gli interventi di arredo urbano, le modifiche agli impianti tecnologici, i parcheggi pubblici, le insegne ecc...

Art. 31 - Destinazioni d'uso

1. All'interno dei Centri storici e per gli edifici Storici sparsi, la destinazione privilegiata degli immobili costruiti o costruendi è la residenza. Tuttavia, al fine di evitare una troppo rigida zonizzazione e specializzazione funzionale e di consentire la formazione di un ambiente abitativo integrato, sono ammesse anche destinazioni relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati, ed altre purché in sintonia con la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

2. La destinazione d'uso è in funzione della tipologia dell'edificio, in quanto ogni categoria operativa è destinata a funzioni compatibili con l'impianto tipologico di appartenenza. Le attività non residenziali possono interessare solo quegli edifici o parti di edifici la cui organizzazione tipologica e i cui caratteri architettonici siano compatibili.

3. L'uso abitativo è ammesso per tutte le categorie operative.

4. Le attrezzature civili, religiose, collettive esistenti, sono confermate, salvo diversa

indicazione degli elaborati di Piano.

Art. 32 - Deroghe

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Art. 33 - Locali nel sottosuolo

1. In tutte le costruzioni è possibile ricavare vani interrati, nel rispetto del sedime dell'edificio esistente. E' altresì possibile ricavare garage interrati anche fuori sedime per il solo soddisfacimento degli standard di legge purché accorpati all'edificio principale. Tutti i materiali costruttivi dovranno essere scelti tra quelli considerati "storici", ed armonizzarsi con l'ambiente circostante.

Art. 34 – Riutilizzo dei sottotetti - abbaini

1. Sopraelevazione sottotetti

Negli edifici ad uso residenziale del C.S. sottoposti alla categoria "ristrutturazione" e "demolizione e ricostruzione" qualora le altezze perimetrali esistenti non siano sufficienti è ammessa la sopraelevazione dell' edificio ai soli fini abitativi se funzionale a garantire l'abitabilità dei sottotetti per un massimo di 70 cm.

2. Abbaini

E' consentita la realizzazione di abbaini sulle coperture purché essi siano sempre e solo previsti o per l'accesso alla copertura al fine di consentirne la manutenzione della medesima, o per l'illuminazione dei sottotetti. Essi dovranno avere le misure strettamente necessarie (minime) allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali (vedi abaco elementi storici) ed essere posizionati in modo tale da non recare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio. Nel caso in cui questi volumi non risultassero compatibili dal punto di vista estetico, essi potranno essere sostituiti con finestre o aperture in falda tetto (per il raggiungimento minimo dello standard aeroilluminante).

Art. 35 - Spazi di Pertinenza Privati e Spazi Pubblici

1. Le tavole del P.R.G. individuano le aree inedificate suddivise tra spazi di pertinenza privati e spazi pubblici che risultano normate come di seguito descritto.
2. In tali aree è prioritario l'intervento di sistemazione igienico-funzionale, mediante la riqualificazione dell'arredo, la manutenzione dei muri di cinta o di sostegno, le recinzioni esistenti, la coltivazione di orti e giardini, la conservazione e messa a dimora di piante, la sistemazione a verde di aree incolte, la rifinitura formale dei fronti prospicienti l'area anche previo accordo tra i proprietari finitimi. Per gli spazi di pertinenza degli "Edifici Storici Sparsi" si intende uno spazio attorno all'edificio di ml. 20.
3. Negli spazi ortivi ed agricoli è consentita la costruzione di protezioni stagionali per le colture, prive di opere murarie stabilmente infisse nel suolo, il cui uso sia legato esclusivamente alle coltivazioni del fondo (vedi normativa provinciale).
4. La superficie di usura di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere trattata in conformità ai materiali tradizionali o attuali compatibili indicati nell'abaco degli elementi tradizionali storici allegato alle presenti N.T.A., con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione e che non siano conformi alle pavimentazioni tradizionali. Tali spazi dovranno essere liberati da superfetazioni.
5. Sono considerate compatibili con tali aree le rettifiche dei tracciati e le modifiche alle sezioni stradali, l'apertura di percorsi pedonali, la creazione di parcheggi collegati alla viabilità.
6. Qualora fossero presenti costruzioni complementari (tettoie, garage...ecc) non rilevate nella schedatura, sarà possibile per esse operare la categoria di intervento prevista dalla scheda di rilevazione dell'edificio ad esse collegate (punto 14 della scheda di rilevazione).
7. Negli Spazi Pubblici sarà possibile realizzare opere di arredo urbano e quant'altro necessario al buon funzionamento e alla fruizione pubblica del centro storico.

Art. 36 - Posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani - isole ecologiche

1. Il posizionamento e la realizzazione tecnica dei mascheramenti atti a diminuire

l'impatto dei contenitori per la raccolta dei rifiuti urbani, dovrà riferirsi alle indicazioni contenute in: “**indicazioni generali per il posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani**” edito nel 1995 a cura dell'Ufficio Centri Storici, Servizio Urbanistica e Tutela del Paesaggio .

Art. 37 - Vincoli puntuali (per elementi di pregio e siti storico culturali)

1. Anche se non indicati in cartografia possono essere presenti vincoli puntuali per singoli elementi di pregio o da valorizzare. Per tali elementi, se individuati nelle schede allegate al PRG, sono ammissibili solo gli interventi di manutenzione ordinaria o di restauro.

2. I dipinti murali di qualsivoglia natura, purchè di pregio o di accertato valore storico, a prescindere dalla loro individuazione nei documenti di Piano, sono sempre vincolati a conservazione e restauro.

Art. 38 - Riqualificazione degli spazi aperti

1. Anche se non evidenziato nella cartografia di Piano negli interventi previsti dalle categorie di intervento sarà opportuno realizzare un'attenta riqualificazione degli spazi aperti secondo tipologie e schemi di tipo storico (vedi Abaco allegato).

2. I progetti dovranno includere un piano di situazione delle alberature esistenti ed un piano di sistemazione esterna del lotto con l'indicazione delle zone alberate, a prato, a giardino o a coltivo e di tutte le opere di sistemazione previste come pavimentazioni, recinzioni, arredi fissi.

3. L'abbattimento di piante esistenti può essere eseguito esclusivamente se previsto dal progetto approvato.

4. Le piante di particolare pregio che dovessero essere abbattute devono essere sostituite con piante analoghe poste a dimora su area attigua.

Art. 39 - Viabilità Storica - Portici

1. Anche se non identificata in cartografia con apposita simbologia, è riconosciuta la trama viaria di collegamento del tessuto insediativo antico (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici.

2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, delimitazioni, pavimentazioni stradali, ponti, trincee, ecc.) pur non evidenziati in cartografia, vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della memoria storica di tali preesistenze.

3. Sono ammessi interventi di recupero della viabilità storica per la realizzazione di percorsi per uso pedonale, ciclabile e per l'equitazione con l'impiego di pavimentazioni come descritte nell'abaco degli elementi costruttivi storici allegato alle presenti norme.

4. Portici:

Identificati in cartografia con apposita simbologia sono individuati gli edifici ove sarà possibile realizzare portici per il miglioramento della viabilità pedonale che risulta molto pericolosa all'interno del centro storico. Per la loro realizzazione dovranno essere messi in atto tutti gli accorgimenti necessari per non alterare la tipologia storica dell'edificio facendo riferimento ad elementi e materiali storici consolidati.

Art. 40 - Manufatti isolati (accessori)

1. Sono considerati tali:

- fontane, lavatoi, abbeveratoi, cisterne, canalizzazioni;
- calchere;
- ghiacciaie
- muri e terrazzamenti agricoli con relativi sotterranei e scale;
- capitelli e croci;
- ponti ed opere militari;
- altri manufatti connessi alle attività tradizionali.

2. Tutti gli elementi sopra riportati, anche se non individuati in cartografia e attraverso le apposite schede di rilevazione, vanno tutelati attraverso la conservazione e possono essere soggetti esclusivamente ad interventi di manutenzione ordinaria e restauro.

CAPITOLO III
INSEDIAMENTI ABITATIVI

Art. 41 - Prescrizioni generali sulle aree ad uso residenziale

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in scala individuano, con apposita simbologia, le aree così destinate.
2. Nelle aree per gli insediamenti residenziali, salvo specifiche prescrizioni, oltre la residenza sono ammesse costruzioni destinate in parte a servizi sociali e ricreativi, bar, ristoranti, attività ricettive, uffici pubblici e privati, studi professionali, attività produttive artigianali con piccoli laboratori, purché esse non siano nocive o moleste, ed è altresì permesso svolgere attività commerciali compatibili con i piani commerciali.
3. Ai piani terra la destinazione d'uso commerciale, artigianale purché non molesta o dannosa, e destinata al terziario in genere sarà prioritaria rispetto alla destinazione d'uso residenziale, anche se consentita dalle presenti norme.
4. Per gli edifici esistenti nelle aree residenziali è ammesso il cambio di destinazione entro i limiti delle presenti N.T.A.
5. All'interno delle aree residenziali deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio, come disposto dalle deliberazioni della Giunta Provinciale di Trento sugli spazi di parcheggio e quant'altro (salvo diverse prescrizioni di zona).
6. Nelle aree libere l'edificazione è ammessa nel rispetto di tutte le indicazioni riportate nelle norme relative.
7. Sono consentite tutte le categorie di intervento, anche la demolizione e ricostruzione con diversa ricomposizione del volume nel rispetto delle distanze e degli allineamenti e dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale".
8. Per gli interventi di ricostruzione di fabbricati aventi altezza superiore a quella prescritta, è ammessa la riproposizione dell'altezza precedente, solo per quella parte di volume che viene costruita sul sedime dell'edificio demolito.

9. Tutti gli interventi ammessi dovranno armonizzarsi nell'uso dei materiali costruttivi con i materiali esistenti.

10. Nella demolizione e ricostruzione si dovranno rispettare gli allineamenti planimetrici, le distanze nei confronti delle strade, fra i fabbricati e dai confini di proprietà.

11. Negli interventi di ristrutturazione, nuova costruzione, demolizione, ricostruzione e ampliamento le aree scoperte non occupate dai parcheggi per il soddisfacimento degli standard di legge dovranno essere sistemate a verde (esclusi i percorsi carrabili) con introduzione di alberature e, soprattutto per gli interventi di maggiore dimensione, saranno introdotte quinte arboree che mascherino l'impatto visivo della nuova realizzazione. Il relativo progetto sarà presentato contestualmente al progetto degli edifici.

12. Per gli **spazi aperti** di pertinenza degli edifici non ricadenti in aree agricole, a bosco o improduttive è previsto:

- realizzare garage interrati e fuori terra, meglio se accorpati all'edificio principale (tranne specifica prescrizione di area o eventuali vincoli), per i soli edifici che ne fossero sprovvisti e per quelli che ne hanno effettiva necessità, nel rispetto dei criteri per l'esercizio della Tutela Ambientale .
- realizzare servizi connessi alla residenza quali : o tettoia o legnaia di cui all'art.30 comma 15 e alla tabella riportata in coda alle N.T.A.; grigliati, ecc.; fatti salvi i diritti di terzi e purché non risultino insistere su aree agricole e non siano già state realizzate con il precedente strumento urbanistico.
- realizzare piscine
- aggiunta di costruzioni complementari (vedi art. 6)

13. Norme per la per l'installazione di **collettori solari e pannelli fotovoltaici** secondo quanto prescritto dalle normative provinciali e ss.mm.. Consultazione in coda alle N.T.A..

14. Recupero del sottotetto

Negli edifici residenziali esistenti, con non più di tre piani fuori terra, situati all'esterno del C.S., è possibile il riutilizzo del sottotetto ai soli fini abitativi, anche con sopraelevazione dell'edificio nel limite massimo di ml.1,20 rispettando comunque l'altezza massima di ml. 9,50 per consentire l'abitabilità.

15. Sopraelevazione

Rientrano in questa categoria gli edifici per i quali è indicata la specifica prescrizione cartografica allegata al P.R.G.

La sopraelevazione, eseguita sul sedime dell'immobile rappresenta la possibilità di aggiungere in sopraelevazione un piano abitabile avente altezza interna netta minima come prevista dal regolamento edilizio in vigore.

Art. 42-Aree residenziali

1. Sono aree, in parte già edificate, situate nei pressi dei centri storici o sulle vie principali delle zone antropizzate. In tali aree si prevede anche la localizzazione di attività terziarie, il riequilibrio degli spazi collettivi con l'inserimento di viabilità pedonale e ciclabile secondo un progetto che mira alla riqualificazione urbanistica dell'intera area. Esse sono:

- **Aree di edilizia consolidata**
- **Aree residenziali di completamento (B1-B2-B3)**
- **Piani attuativi**

Art. 43 - Aree di edilizia consolidata

1. Individuate nella cartografia di Piano con apposito cartiglio, tali aree comprendono gli insediamenti residenziali esterni al Centro Storico.

2. In alternativa a quanto disciplinato all'art.41 comma 14, per gli edifici esistenti, è ammesso l'incremento di volume (urbanistico fuori terra) del **15%** per una sola volta, , privilegiando la riqualificazione formale del fabbricato, fino a saturazione per sommatoria, della percentuale che può essere realizzata anche in più fasi. Sono possibili tutte le categorie di intervento.

3. Parametri:

- **Incremento di volume** 15% del vol. esistente
- **Altezza del fabbricato max :** fino a 10,50 ml
- **Superficie coperta** 50% del lotto disponibile
- **Spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n.12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

4. L'intervento edilizio diretto sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio *03 - Sarà possibile realizzare 300 mc. una tantum fuori terra da realizzare sul retro dell'edificio. Questa volumetria, accorpata alla volumetria attuabile interrata, sarà subordinata alla realizzazione di laboratorio artigianale. Il terreno soprastante dovrà mantenere l'aspetto naturale come il terreno circostante.

Art. 44 -Aree residenziali di completamento

1. Sono aree individuate in cartografia di Piano con apposita simbologia, a prevalente uso residenziale, in cui esistono già le opere di urbanizzazione primaria.
2. La loro edificabilità è indicata nella cartografia di Piano da apposito cartiglio.
3. Gli interventi si dividono in **B1 - B2 - B3**.

Art. 45 -Aree B1

1. Valgono i seguenti parametri:

- **Indice fabbricabilità fondiaria** 1,5 mc/mq
- **Lotto minimo:** 550 mq
- **Altezza del fabbricato max :** 8,50 ml
- **Superficie coperta** 40 % del lotto disponibile
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

2. L'intervento edilizio diretto sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio *04 - In queste aree sarà possibile intervenire anche in mancanza del lotto minimo ma non meno di 430 mq.

Art. 46 - Aree B2

1. Valgono i seguenti parametri:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria** 2,00 mc/mq
- **Lotto minimo:** 550 mq.
- **Altezza del fabbricato max. :** 10,50 ml
- **Superficie coperta :** 40 % del lotto disponibile
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

Art. 47- Aree B3

1. Valgono i seguenti parametri:

In queste aree è possibile inoltre realizzare autorimesse interrato per deposito attrezzature d'impresa. Nelle pertinenze esterne è possibile stoccare, immagazzinare, posteggiare le attrezzature d'impresa, facendo particolare attenzione al decoro dell'area (mascheramento attraverso il posizionamento di quinte arboree) e a non recare danno alla quiete pubblica.

- **Indice di fabbricabilità fondiaria** 2,00 mc/mq
- **Lotto minimo:** 550 mq.
- **Altezza del fabbricato max. :** 9,60 ml
- **Superficie coperta :** 40 % del lotto disponibile
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

Art. 47 bis -Edilizia residenziale sparsa (esclusa la Valle di Breguzzo)

1. Per l'edilizia residenziale sparsa di cui al presente articolo l'area di pertinenza è quella ricadente nell'ambito esterno del perimetro dell'edificio per una larghezza di 20,00 ml.

L'edilizia residenziale sparsa ad uso abitativo in zone di P.R.G. non residenziali e non

comprese negli ambiti e manufatti di interesse storico-ambientale e nel “Patrimonio edilizio montano” (cà da mont), può essere ampliata, per la parte già residenziale esistente alla data di 1a adozione del P.R.G., utilizzando i seguenti parametri:

- **max. 10% del volume esistente**

Altri interventi ammessi:

Manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico-sanitario, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, demolizione senza o con ricostruzione, in questo caso senza modifiche dell'altezza esistente.

Art. 48 – Piani attuativi e Interventi convenzionati IC

(vedi anche artt. 18-19-20)

1. Sono aree di nuova espansione, che vengono recuperate per un miglioramento qualitativo delle aree urbane adiacenti, nelle quali l'Amministrazione vuole controllare i processi di trasformazione edilizia, e dove le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione: pertanto l'utilizzo di tali aree è per lo più subordinato all'esistenza di piani di attuazione.

Esse sono:

- Piano attuativo ai fini Generali (**PFG**)
- Piano attuativo ai fini Speciali (**PFS**)
- Piano di Lottizzazione (**PL**)
- Interventi convenzionati (**IC**)

2. La procedura per la formazione e l'approvazione dei Piani Attuativi viene realizzata in osservanza di quanto prescritto dalla L.P. 22/91 ss.mm.

3. Detti piani sono descritti con apposita norma delle presenti N.T.A. e con apposito cartiglio nelle planimetrie di Piano.

4. In sede di formazione dei piani attuativi si potranno apportare lievi variazioni ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. secondo quanto stabilito dal comma 2 dell'art. 47 della L.P. 22/1991 e ss.mm.

5. Il Consiglio comunale, ai sensi dell'art.53 (comma 7) della L.P. 22/91 e ss.mm., può approvare specifici piani guida, di carattere preliminare, allo scopo di orientare le iniziative pubbliche o private di lottizzazione con un quadro di previsioni di massima sulla sistemazione urbanistica della zona e sul relativo utilizzo edificatorio, cui subordinare eventuali piani di lottizzazione e/o l'edificazione diretta delle aree.

6. Per gli edifici esistenti, perimetrati all'interno dei piani attuativi e fino all'approvazione degli stessi si potranno attuare solamente gli interventi edilizi previsti di manutenzione ordinaria e straordinaria. Sono in ogni caso fatte salve le diverse prescrizioni specifiche contenute nelle presenti norme.

7. Fino all'approvazione dei piani attuativi non è consentito di disporre delle realtà di proprietà comunale in essi eventualmente contenute.

8. Le condizioni indicate in norma per i piani attuativi sono obbligatorie e si sommano al pagamento degli oneri di legge, salvo diverse prescrizioni specifiche.

9. I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro 10 anni dall'approvazione del presente Piano Regolatore Generale. Sono in ogni caso fatte salve le apposite prescrizioni più restrittive contenute nelle presenti norme.

10. Interventi convenzionati IC (Vedi anche art.51 bis)

Per gli interventi convenzionati, entro un periodo di 10 anni, a decorrere dalla data di entrata in vigore del presente articolo, nelle aree individuate in cartografia con apposita simbologia, per le quali si applica specifica disciplina, previa stesura di apposita convenzione tra le Parti, per la realizzazione di opere ad interesse pubblico deve essere formalizzata l'attuazione delle aree per interventi convenzionati.

Art. 49 - Piani attuativi ai fini generali (PFG)

1. Il piano attuativo a fini generali sviluppa le previsioni, le direttive ed i criteri stabiliti dal presente piano regolatore generale e fornisce ogni utile indicazione di

dettaglio per l'uso del territorio considerato.

Art. 50 - Piani attuativi ai fini speciali (PFS)

1. Il piano attuativo ai fini speciali per gli insediamenti produttivi determina la specifica disciplina di aree destinate ad opere ed impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, e ha per obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.

2. L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio *01 - Piano attuativo ai fini speciali (PFS) - "Molesiver" (vedi art.54)

Art. 51 - Piani di lottizzazione (PL)

1. La lottizzazione è finalizzata alla realizzazione di edilizia residenziale privata.

Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà specificare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.

2. Gli indici ed i parametri sono indicati per ogni area di lottizzazione e di seguito descritti:

L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio *06 - Lottizzazione "Calvarine"

In questa area il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, secondo le prescrizioni delle norme di cui agli artt. 53 e seguenti della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm..

Esso deve essere adottato entro 5 anni dall'approvazione del presente PRG.

In tale area al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o 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 o 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.

Gli edifici dovranno armonizzarsi con l'ambiente circostante ed evitare il più possibile la frammentazione delle unità abitative cercando di accorpare per quanto fattibile i volumi.

L'intervento dovrà presentare una buona e condivisa qualità formale.

La tipologia edilizia dovrà fare riferimento a concetti di "localismo" anche rivisitati secondo modelli innovativi (es. casa- clima o quanto previsto in materia dalla P.A.T.). Eventuali muri di contenimento dovranno essere realizzati in pietra locale con tipologia tradizionale. Sistemazioni esterne con piantumazioni ad essenze locali e pavimentazioni tradizionali. La fascia di rispetto da mantenere per la strada di progetto che collega l'area con la viabilità comunale esistente viene fissata in ml 15,00 per l'area esterna alla lottizzazione e ml 7,50 per l'area interna alla lottizzazione.

Una apposita convenzione stipulata con il Comune dovrà destinare una parte del lotto per l'edificazione, secondo i parametri sopra descritti, mentre la parte restante dovrà essere ceduta a titolo gratuito per la realizzazione un parco pubblico con parcheggi.

La parte riservata allo spazio pubblico dovrà configurarsi, in linea generale, quale intervento di recupero e valorizzazione dell'ambiente circostante.

Sono fissati i seguenti parametri:

- | | |
|--|---|
| - lotto minimo | 600 mq |
| - altezza massima per tetto inclinato (misurata a metà falda) | 9,00 ml |
| - indice di fabbricabilità fondiaria | 1,8 mc/mq |
| - distanza minima dai confini del lotto | 5,00 ml |
| - distanza dai fabbricati | 10,00 ml |
| - volume max | 1500 mc |
| - spazi di parcheggio | secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm. |
| - inclinazione falde principali dal 40 al 50 % | |

Cartiglio 05 - Lottizzazione "Mor"

In questa area il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, secondo le prescrizioni delle norme di cui agli artt. 53 e seguenti della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm..

Esso deve essere adottato entro 5 anni dall'approvazione del presente PRG.

Sono fissati i seguenti parametri:

- lotto minimo	600 mq
- altezza massima	8,50 ml
- indice di fabbricabilità fondiaria	1,5 mc/mq
- distanza minima dai confini del lotto	5,00 ml
- distanza dai fabbricati	10,00 ml
- volume min.	500 mc
- spazi di parcheggio	secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

3. Per le **LOTTIZZAZIONI IN ESSERE** sono fatte salve tutte le convenzioni approvate per tali lottizzazioni facendo riferimento ai relativi atti di approvazione consiliare.

Art. -51bis – Interventi convenzionati IC (vedi anche art.48 comma 10)

Individuati nella cartografia di Piano e identificati con apposita simbologia, sono aree ove la concessione edilizia è subordinata alla stipula di una apposita convenzione con il Comune per la realizzazione degli obiettivi previsti dall'Amministrazione.

L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio* 02 -

La convenzione stipulata stabilirà le modalità di cessione gratuita dell'area destinata ad uso pubblico come da cartografia del P.R.G. e secondo le necessità del Comune che potrà realizzare le opere pubbliche previste.

L'edificio esistente, ricadente in area verde privato, in quanto edificio accessorio, dovrà mantenere le caratteristiche e la destinazione attuale; potrà essere oggetto di interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

In quest'area non sono consentiti gli edifici accessori previsti dalle presenti N.T.A.

Sono fissati i seguenti parametri:

-volume residenziale max	1.200 mc. in un unico edificio
- altezza del fabbricato max:	8,50 ml
- distanza minima dai confini del lotto	5,00 ml
- distanza dai fabbricati	10,00 ml
- spazi di parcheggio	secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

-cessione gratuita delle aree destinate all'ampliamento della strada e a quanto altro necessario ai fini della funzionalità pubblica dell'area.

CAPITOLO IV

AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI

Art. 52 - Aree produttive (CE ; L-PR)

1. Il P.R.G individua con apposita simbologia in cartografia, le aree produttive del settore secondario destinate alla produzione industriale, artigianale, per centrali idroelettriche. Per ogni insediamento le attività produttive dovranno essere prevalenti rispetto alle attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

2. Destinazione specifica: Edifici funzionali alle attività di produzione e commercializzazione di beni e servizi e relativi accessori. Attività ed attrezzature di

servizio alle imprese, comprese le foresterie con i requisiti stabiliti dalle norme provinciali. Deposito, magazzinaggio e vendita al dettaglio (con riferimento alla tipologia di esercizi commerciali di vicinato), di materiali, di componenti e di macchinari (laterizi, armature metalliche, ponteggi, gru, betoniere, ecc.), impiegati nell'industria delle costruzioni e circoscritti all'imprenditoria edile. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti.

3. E' sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio mentre la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione dei confinanti intavolata, con rispetto comunque delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.

4. Sono ammessi volumi tecnici, tettoie magazzini, e strutture similari al servizio della produzione non si computano ai fini del rispetto dei parametri edificatori solo se si tratta di elementi precari ed opere provvisorie motivate da particolari esigenze di produzione e mantenute per il tempo strettamente necessario. Esse devono comunque rispettare le normative di sicurezza in vigore. Foresterie non più del 10 % del volume.

5. Nelle aree produttive del settore secondario sono vietate le seguenti attività:

- lavorazioni con emissioni inquinanti dell'aria, dell'acqua e del suolo in misura uguale o superiore alle soglie indicate dalle norme in vigore;
- lavorazioni con elevato rischio di incendio o esplosione.

6. All'interno delle aree produttive del settore secondario deve essere garantita una superficie destinata a parcheggio come disposto dalla Giunta Provinciale di Trento con delibere n. 1559 dd. 17.2.1991 e n. 12258 dd. 3.09.1993. e ss.mm.

Art. 53 - Aree produttive locali per centrali idroelettriche CE

- **1.** Centrale località Rocca ; Centrale idroelettrica Roncone: Oltre a quanto previsto al precedente articolo, sono ammessi anche altri fabbricati produttivi e strutture edilizie per deposito.

2. Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione e demolizione, con o senza ricostruzione ed interventi di nuova costruzione .

3. Nelle aree del presente articolo non è consentito alcun insediamento residenziale, ad eccezione di un alloggio per il custode o titolare dell'azienda con un volume non superiore a 400 mc. per ogni singolo impianto o laboratorio; la parte residenziale non potrà superare il 25% del volume urbanistico di ogni singolo impianto o laboratorio.

4. Gli impianti dovranno essere dotati di sistemi atti ad evitare l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente, con particolare riferimento alle disposizioni provinciali contenute nel Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

5. Centrale idroelettrica Roncone: Centrale idroelettrica del comune di Roncone e relativa opera di presa. Necessita di potenziamento e di adeguamenti funzionali della struttura esistente che potranno essere realizzati secondo le esigenze produttive .

Gli interventi per l'ammodernamento e l'adeguamento dell'impianto consistono essenzialmente:

- ampliamento dell'edificio centrale, massimo del 50% per la realizzazione di locali tecnici da destinare al distributore SET ai fini della consegna e della misura dell'energia e per la realizzazione della sala quadri MT e BT. e chiusura del porticato esistente sul lato nord dello stesso edificio.
- Presso l'opera di presa interventi di manutenzione straordinaria della traversa di presa con la sostituzione della griglia di captazione e il radicale rifacimento delle vasche sghiaiatrici e dissabiatrici senza modifica dell'attuale assetto delle opere civili. Il manufatto in cemento armato costituente la camera valvole potrà essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria con la sostituzione degli organi idraulici e la manutenzione delle opere civili con possibilità di un eventuale ridimensionamento volumetrico dello stesso.
- Inserimento a valle dell'opera di captazione, di cui al punto precedente, di un serbatoio per la modulazione giornaliera delle portate della superficie di circa 4/5 mila mq.. La realizzazione di tale serbatoio dovrà trovare una nuova collocazione

nell'area all'esterno dell'opera di presa e compresa tra questa e la vasca di carico.
La realizzazione del serbatoio è considerata opera di infrastrutturazione del territorio.

Art. 54 - Aree produttive locali di progetto L-PR

Cartiglio *01 - Piano attuativo ai fini speciali (PFS) "Molesiver" L-PR

Area produttiva del settore secondario di nuovo impianto di livello locale Molesiver.

1. Interessa l'area denominata Molesiver delimitata nel P.R.G. con apposita simbologia.

2. Il piano è finalizzato alla realizzazione di strutture per la produzione artigianale ma dovrà anche promuovere la valorizzazione ambientale di questo ambito del territorio comunale di pregio paesaggistico, caratterizzato dalle aree a bosco, dal sistema antropico e dal fiume Arnò.

3. All'interno del perimetro del piano attuativo sono ammesse le destinazioni produttive previste dalle norme di zona, nonché le attività di servizio alle aziende insediate quali: mense, bar, centri di raccolta rifiuti e quant'altro possa risultare di ausilio.

4. Il rilascio della concessione edilizia è subordinato all'approvazione del piano attuativo a fini speciali e alla stipula di una specifica convenzione, che dovrà indicare tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, con particolare riferimento ai collegamenti con la viabilità pubblica.

5. La progettazione del piano a fini speciali dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:

a) organizzazione generale del sistema infrastrutturale;

b) valorizzazione ambientale e paesaggistica con individuazione di tipologie

costruttive attraverso la codificazione dei criteri (modalità, materiali, forme) da utilizzare nella costruzione degli edifici e nelle sistemazioni esterne.

c) la nuova edificazione e l'allestimento delle aree dovranno rispettare i parametri fissati dalle norme di area;

d) il piano attuativo dovrà fornire un dettagliato abaco tipologico, contenente indicazioni sulle modalità di costruzione, dimensionamento ed ubicazione dei manufatti, secondo principi di minimizzazione dell'impatto visivo e di armonizzazione paesaggistica;

e) le nuove volumetrie dovranno risultare poco emergenti rispetto al contesto, articolate ~~in più volumi ma~~ e presentare un'elevata e condivisa qualità formale.

f) i nuovi volumi dovranno essere disposti secondo plausibili principi di razionalità geometrica, armonizzati con l'andamento del terreno cercando la migliore qualità urbanistica ed ambientale, realizzati con opportuni accorgimenti per mitigare l'impatto visivo utilizzando idonei rivestimenti in legno (anche grigliato) e se possibile tetti verdi.

g) la nuova infrastrutturazione dell'area dovrà integrarsi con l'ambiente provvedendo alla razionalizzazione delle reti ed alla riqualificazione dei luoghi, prevedendo anche la messa a dimora di quinte arboree ad essenze locali ai lati delle principali strade (la viabilità è indicativa e verrà approfondita in fase di attuazione del P.A. con possibilità di modifiche legate all'utilizzo dell'area) ;

h) il piano attuativo dovrà stabilire i criteri per la gestione ed allestimento dei ~~capannoni~~ ~~volumi~~ (preferendo le soluzioni unitarie), oltre alle consuete opere di ausilio (recinzioni, muri di sostegno, ecc), ~~in modo~~ dovrà ~~da~~ evitare la proliferazione diffusa ed indiscriminata di stili ~~ric conducendo la tipologia architettonica ad uno stile unitario~~;

i) i parcheggi previsti dalle presenti norme dovranno essere di facile accesso, non interferire con la viabilità esistente e di progetto.

l) dovranno essere previsti adeguati piazzali per la movimentazione e la sosta dei

mezzi pesanti e per il carico-scarico delle merci; tali manovre, da documentare con opportuni schemi esplicativi, non dovranno interferire con la viabilità pubblica né con l'agibilità dei parcheggi. In particolare andrà risolto l'innesto con la S.S. n.237 che dovrà essere concordato preventivamente con il competente Servizio della P.A.T. in materia di strade ;

m) gli spazi a confine con le zone agricole e forestali dovranno essere ridisegnati predisponendo la messa a dimora di alberi ad alto fusto atti a mitigare l'impatto ambientale delle nuove costruzioni;

n) nella redazione del Piano Attuativo ai fini speciali l'area **CRM** (art.59) verrà localizzata nel luogo più adatto alla funzione e condotta mediante la procedura stabilita dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti e limitata da opportuni mascheramenti.

6. L'edificazione, subordinata all'esistenza di un piano attuativo esteso all'intera area risultante dalla cartografia del P.R.G., verrà redatto nel rispetto dei seguenti parametri:

- **altezza del fabbricato max** 10,00 ml
- **rapporto di copertura** 50 %
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n.12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

Art. 54 bis – ~~Aree commerciali~~ Programmazione urbanistica del settore commerciale

1. L'insediamento di attività commerciale al dettaglio nel comune di Breguzzo è regolata dalle seguenti disposizioni in conformità alla vigente disciplina dell'attività commerciale in provincia di Trento (**L.P. 8 maggio 2000, n.4 e s.mm.**) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme.

2. Le tipologie fondamentali degli esercizi commerciali, in termini di classi dimensionali, sono le seguenti:

a) **esercizi di vicinato**: gli esercizi di piccola dimensione aventi superficie di vendita non superiore a **100 mq.**;

b) **medie strutture di vendita** : gli esercizi aventi superficie da oltre **100 mq.** fino a **400 mq.;**

c) **grandi strutture di vendita** : gli esercizi aventi superficie di vendita superiore ai limiti definiti per le medie strutture di vendita. ~~Queste sono realizzabili in relazione alla seguente ulteriore articolazione in classi dimensionali (oppure limitatamente alla seguente classe dimensionale):~~ **Queste si articolano nelle seguenti classi dimensionali**

1) grandi strutture di vendita di livello inferiore : gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture fino e fino a 1.500 mq.;

2) grandi strutture di vendita di livello intermedio : gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita da oltre 1.500 mq. a 3.000 mq.;

3) grandi strutture di vendita di livello superiore: gli esercizi e i centri commerciali al dettaglio aventi una superficie di vendita superiore a 3.000 mq.

3. Le strutture di vendita di cui alla lettera c) non sono insediabili come nuove aperture in nessuna area del territorio comunale. Per le caratteristiche tipologiche e definizioni delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali di cui sopra si fa specifico riferimento alle definizioni contenute nella legge in materia di commercio e nel relativo “ Regolamento di esecuzione” e nello specifico dall’art.4 comma 1,2 e 10 del Regolamento di esecuzione della L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.:

~~a) in relazione alla definizione di centro commerciale al dettaglio contenuta nell’art.2, comma 1, lettera d) della legge, quale grande struttura di vendita costituita da più esercizi inseriti in una struttura a destinazione specifica e che usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente, si intende:~~

~~1) per struttura a destinazione specifica, una struttura edilizia anche fisicamente discontinua progettata in modo unitario, realizzata anche per lotti o a seguito della ristrutturazione di edifici esistenti, nella quale sia prevista l’attivazione di due o più esercizi di vendita al dettaglio;~~

~~2) per infrastrutture comuni, i parcheggi pertinenziali e la viabilità di accesso alla struttura edilizia, comprese eventuali rampe di accesso ai singoli piani;~~

~~3) per spazi di servizio gestiti unitariamente, tutti i locali e spazi coperti destinati alla sosta e al transito del pubblico all'interno e all'esterno della struttura edilizia;~~

~~b) nei centri commerciali al dettaglio di cui all'art.2, comma 1, lettera d) della legge, la superficie di vendita è costituita dalla somma delle superfici di vendita degli esercizi commerciali al dettaglio del centro medesimo;~~

~~e) le strutture di vendita al dettaglio aventi le caratteristiche di cui al comma 1, lettera a) della legge, costituite da una pluralità di esercizi commerciali al dettaglio la cui superficie di vendita corrisponda complessivamente a quella prevista dall'art.2 della legge per le grandi strutture di vendita, ma che non dispongano di infrastrutture comuni oppure di spazi di servizio gestiti unitariamente oppure siano privi sia degli uni che degli altri, sono equiparate a queste ultime agli effetti dei requisiti e delle condizioni stabiliti, ai fini del loro insediamento, dai criteri di programmazione urbanistica di cui all'art. 3, comma 4, della legge.~~

4. Le strutture commerciali di cui al comma 2 ~~e 3 e 4~~ a seconda della tipologia, sono consentite nelle seguenti zone del P.R.G.:

a) in linea generale gli **esercizi di vicinato** possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

1) nelle aree prevalentemente residenziali (Centro Storico, insediamenti abitativi esistenti e di completamento B1-B2-B3, nelle aree soggette a piani attuativi); nelle aree per attrezzature e impianti turistici.

2) nelle aree produttive e commerciali esistenti e di completamento;

3) nelle aree per insediamenti agricoli e zootecnici per la vendita diretta dei propri prodotti, ai sensi della legge 9 febbraio 1963, n.59, o del Decreto Legislativo 18 Maggio 2001, n.228 e dei prodotti ad essi accessori da parte dei produttori agricoli singoli o associati;

4) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993,n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;

b) **le medie strutture di vendita** di cui ~~all'art.3 comma 3 della L.P. 4/2000~~ **al comma2, lettera b)** possono essere insediate, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

1) nelle aree prevalentemente residenziali (Centro Storico, insediamenti abitativi esistenti e di completamento B1-B2-B3, nelle aree soggette a piani attuativi); nelle aree per attrezzature e impianti turistici.

~~2) nelle aree produttive e commerciali esistenti e di completamento;~~

~~3) per esse valgono i criteri e le normative comunali;~~

~~4) all'interno dei rifugi alpini ed escursionistici, autorizzati ai sensi dell'art. 13 della legge provinciale 15 marzo 1993,n.8, per la annessa vendita al dettaglio di prodotti ed accessori attinenti l'attività alpinistica ed escursionistica e di articoli per turisti;~~

c) le **grandi strutture** di vendita **non sono ammesse come nuova apertura sul territorio comunale**, per effetto di quanto disposto ai sensi degli articoli 6 e 10 delle direttive provinciali in materia di urbanistica commerciale. ~~compresi i centri commerciali e le strutture di vendita equiparate come definiti dai commi 4 e 5, dell'art. 3 della delibera N 340 dd 16 febbraio. 2001 e s.m., sono insediabili, sia come nuove aperture che per trasferimento o ampliamento, nelle aree commerciali specializzate individuate e localizzate secondo le procedure e con criteri previsti dalla normativa vigente (artt. 6 e 10 della medesima delibera di cui sopra). L'attuazione di tali aree può avvenire solo tramite una pianificazione subordinata obbligatoria (piano attuativo).~~

~~5. Sono inoltre insediabili, a seguito di trasferimento o ampliamento di quelle esistenti, nelle aree prevalentemente residenziali (Centro Storico, insediamenti abitativi esistenti e di completamento B1 B2 B3 , nelle aree soggette a piani attuativi, escluse le aree per attrezzature e impianti turistici), anche le grandi strutture di vendita di livello inferiore.~~

Il trasferimento e l'ampliamento delle grandi strutture di vendita di livello inferiore è ammesso nelle aree prevalentemente residenziali (centro storico, insediamenti abitativi esistenti e di completamento B1-B2-B3)

6. Le medie e grandi strutture (con superficie di vendita inferiore a mq. 800) che trattano la vendita di autoveicoli o motocicli, parti di ricambio ed accessori sono insediabili anche nelle aree produttive e commerciali esistenti e di completamento qualora alle stesse sia annessa l'attività di manutenzione e riparazione.

Articolo 54 ter: dotazioni di parcheggi pertinenziali

~~6. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle aree centrali nelle aree di completamento e ai soli interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi e strutture di vendita esistenti sono previsti spazi minimi di parcheggio inferiori a quelli previsti dall'art.11 comma 11 del testo coordinato della deliberazione della giunta provinciale n.340 del 16 febbraio 2001, n. 1528 del 5 luglio 2002, n. 2280 del 19 settembre 2003, n. 379 del 20 febbraio 2004 e n. 2320 del 03 novembre che, per quanto riguarda le attività commerciali, sostituiscono le corrispondenti disposizioni contenute nella deliberazione della giunta provinciale adottate ai sensi dell'art. 73 della L.P. 5 settembre 1991 n.22.~~

~~7. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza é chiusa.~~

~~8. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza ; possono altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri); purché permanentemente asservita alle funzioni di~~

~~parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.~~

~~9. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblico per attività collettiva, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.~~

~~10. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche~~

~~11. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti~~

~~12. Le soluzioni progettuali proposte e concordate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o atto di impegno unilaterale d'obbligo.~~

1. I parcheggi pertinenziali sono aree o costruzioni adibite al parcheggio dei veicoli, al servizio esclusivo di un determinato insediamento. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture non possono avere superficie inferiore a mq. 12,5 al netto degli spazi di manovra.

2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; possono trovarsi all'interno di recinzioni, salvo norme contrarie, ma in tale caso le chiusure degli accessi devono essere eventualmente operanti solamente nelle ore e nei giorni in cui l'attività di cui sono pertinenza è chiusa.

3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono

altresì essere localizzati anche in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (di norma entro 300 metri), purché venga garantita la disponibilità esclusiva con funzione di parcheggio pertinenziale, e purché collegata alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

4. I parcheggi pertinenziali devono essere collocati in area distinta dagli spazi pubblici per attività collettive, verde pubblico e parcheggi pubblici, senza sovrapposizioni.

5. In ogni caso devono essere assicurate efficaci soluzioni di accesso e adottati tutti gli accorgimenti necessari ad agevolare la fruizione dei parcheggi e l'accessibilità da questi ai punti di vendita, con particolare riferimento al superamento delle barriere architettoniche.

6. I parcheggi pertinenziali possono essere realizzati in superficie e alberati, oppure in soluzioni interrato o fuori terra, anche multipiano, secondo i limiti di edificazione stabiliti dal P.R.G.

7. I parcheggi di superficie vanno progettati in modo da tendere ad una loro mimetizzazione mediante creazione di dune ed aiuole verdi.

8. I parcheggi pertinenziali per la clientela, in relazione alle diverse tipologie distributive e ai settori merceologici in cui operano, rispettano comunque i seguenti valori minimi, con esclusione degli spazi di manovra:

a) esercizi di vicinato, medie strutture di vendita, grandi strutture di vendita non alimentari di livello inferiore e le grandi strutture di vendita di cui all'articolo 54 bis, comma 6: va richiesta una dotazione di mq 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

b) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello inferiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

c) grandi strutture di vendita alimentari, miste e non alimentari di livello intermedio: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

d) grandi strutture di vendita non alimentari di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,0 per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

e) grandi strutture di vendita alimentari o miste di livello superiore: va richiesta una dotazione di mq. 1,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita;

9. Al fine di agevolare le iniziative tendenti al consolidamento della rete distributiva preesistente e di promuovere la riqualificazione delle zone centrali i Comuni possono prevedere, nei loro strumenti urbanistici, spazi minimi di parcheggio inferiori a quelli previsti al comma 11, ma in ogni caso non inferiori a mq. 0,5 per ogni metro quadrato di superficie di vendita con riferimento alle zone prevalentemente residenziali sature e di completamento e ai soli interventi connessi all'ampliamento e trasferimento di esercizi e strutture di vendita esistenti. I comuni classificati dalla deliberazione della Giunta Provinciale adottata ai sensi dell'articolo 73 della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm. come "Comuni ulteriori (Zone C)" possono determinare spazi minimi di parcheggio non inferiori a quelli stabiliti dalle predette deliberazioni con riferimento, oltre che alle zone di cui sopra, alle zone residenziali di nuova espansione.¹

10. Gli spazi minimi di parcheggio di cui al presente articolo si applicano all'atto del rilascio della concessione o autorizzazione edilizia per nuove costruzioni, ricostruzioni, ampliamento e trasformazione d'uso di costruzioni esistenti, destinate ad ospitare gli esercizi e le strutture di vendita di cui all'articolo 2, comma 1, lettere a), b), c) e d) della legge. Gli interventi nei centri storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di spazi per parcheggio qualora sia dimostrata l'impossibilità di reperire i relativi spazi; in tali ipotesi si applicano le disposizioni stabilite con la deliberazione della Giunta Provinciale ai sensi degli articoli 73 e 108

della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm.. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'ampliamento del fabbricato esistente o il cambio di destinazione d'uso di porzioni immobiliari attigue per destinarle a superficie di vendita al dettaglio, gli spazi minimi di parcheggio sono computati con esclusivo riferimento alla superficie di vendita aggiunta a quella preesistente. Nei casi di ampliamento di esercizi esistenti che comportino l'attivazione di una diversa tipologia dimensionale o merceologica di struttura commerciale per la quale sono previsti spazi minimi di parcheggio più elevati, questi sono computati, per la parte di superficie di vendita aggiunta a quella preesistente, con riferimento agli spazi minimi di parcheggio richiesti per la nuova tipologia, sempre che l'ampliamento sia richiesto in connessione con autorizzazioni o concessioni edilizie per la ricostruzione, l'ampliamento e la trasformazione d'uso di costruzioni esistenti.

11. Le soluzioni progettuali proposte e concertate con la Pubblica Amministrazione sono oggetto di convenzione o di atto di impegno unilaterale d'obbligo.

CAPITOLO V

AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI

Art. 55 - Aree alberghiere

1. Sono aree destinate alle attrezzature ricettive alberghiere ed alberghiere esistenti da potenziare, o da realizzare in edifici esistenti. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definito dalla L.P.15 maggio 2002 n.7 e ss.mm. ed integrazioni.
2. Nelle aree alberghiere la nuova edificazione o l'ampliamento sono ammessi nel rispetto delle specifiche prescrizioni.
3. Le dotazioni di parcheggio devono corrispondere a quelle stabilite dalle leggi in vigore.
4. Ove ne ricorrano i presupposti, agli esercizi alberghieri è applicabile la deroga prevista dalle leggi .
5. Gli ampliamenti in deroga dovranno essere finalizzati alla riqualificazione formale dell'edificio ed essere progettati tenendo conto della caratteristica dei luoghi.
6. Nelle aree verdi con destinazione alberghiera sarà possibile realizzare campeggi secondo le norme di cui al successivo articolo 58. Non sarà possibile realizzare qui

volumi per alloggio del gestore o custode.

7. Per gli edifici alberghieri valgono i seguenti parametri

- **Indice di fabbricabilità fondiaria** 2,00 mc/mq
- **altezza del fabbricato max:** 12,50 ml
(per edifici nuovi)
- **altezza del fabbricato max:** 15,00 ml
(per edifici esistenti)
- **superficie coperta max:** 50 % del lotto
- **volume da destinare ad alloggio:** 400 mc
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

8. Per gli edifici alberghieri situati in Val di Breguzzo, Limes e Pont Arnò valgono i seguenti parametri:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria** 1,00 mc/mq
- **altezza del fabbricato max:** 7,50 ml
- **superficie coperta max:** 50 %
- **volume da destinare ad alloggio:** 400 mc
- **ampliamento per gli edifici esistenti** 15%
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

9. In queste aree è ammessa la destinazione di cui all'articolo 58.

Art. 56 - Aree a campeggio

1. Nelle aree destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia.

2. Dovranno comunque essere rispettate le disposizioni di cui alla L. n. 33/1990, e successive modificazioni. Si dovrà garantire comunque:

- l'obbligo della recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e con alberature ad alto fusto;

- l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni, nelle misure stabilite dalle disposizioni in materia per le diverse categorie di campeggio.

3. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo l'alloggio per il gestore o per il custode.

4. Sono ammessi solo i fabbricati assegnati ai servizi e alle attrezzature dei campeggi medesimi, che non potranno comunque superare i seguenti parametri:

- **Indice di fabbricabilità fondiaria:** 0,3 mc/mq
- **altezza del fabbricato di pertinenza max.:**
 - per edifici accorpati (bar, ristoranti, servizi ecc.) 6,50 ml
- **altezza del fabbricato max.:**
 - per edifici non accorpati (chioschi, servizi, docce,edicole, bungalow, ecc.) 3,50 ml
- **volume da destinare ad alloggio:** 400 mc
- **volume max per il fabbricato principale** 800 mc
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

5. La progettazione di queste aree dovrà essere particolarmente curata, con presentazione dei particolari costruttivi e dei materiali che dovranno inserirsi nell'ambiente senza creare impatto, secondo criteri di rinaturalizzazione dei luoghi.

CAPITOLO VI

AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI

Art. 57 - Aree per attrezzature pubbliche

1. Il P.R.G. localizza ed individua le aree per attrezzature e servizi pubblici **esistenti e di progetto** da confermare e quelle destinate a servizi pubblici di nuova formazione nei tessuti urbani relative al sistema insediativo e produttivo .
2. Nelle aree per attrezzature pubbliche sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici e prescrizioni per le aree per nuovi servizi pubblici di cui all'articolo successivo. Esse sono così suddivise:

Art. 58 -CA; CA-PR; Civili - Amministrative esistenti e di progetto

1. Sono aree per edifici con funzioni civili amministrative ed uffici pubblici in genere, per la realizzazione di strutture per feste e sagre, centri anziani per uso assistenziale, case di riposo, assistenza sociale, edifici adibiti per la pubblica sicurezza VV. FF. , Polizia ecc.. Sono considerate aree di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi complessi polifunzionali come piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc. ed in genere individuati vicino ai centri storici.

- **altezza del fabbricato max:** 13,00 ml
- **superficie coperta max:** 50 % del lotto
- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n.12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

2. L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio [*10] - CA-PR "Triangle"

.Finalizzato alla valorizzazione della tipologia edilizia montana, alla conoscenza (studio e ricerca) e alla valorizzazione del territorio, della storia, della geomorfologia, dell'ambiente naturalistico e faunistico. Per questa area, oltre al restauro della cà da

mont esistente sarà possibile collegare a quest'ultima un edificio da realizzare con materiali tradizionali (anche in versione moderna).

- **Volume del fabbricato max:** 2000 mc

(da collegare all'edificio esistente)

- **altezza del fabbricato max:** 7,50 ml

Art. 59 - CRM - Centro raccolta materiali (area per la raccolta differenziata)

1. Area che localizzata nel Piano Attuativo ai fini speciali (PFS) "Molesiver" L-PR **cartiglio*01** In questa area possono essere realizzate infrastrutture per la raccolta differenziata dei rifiuti (area CRM) curando con particolare attenzione il mascheramento per mezzo di barriere arboree ed altre mimetizzazioni compatibili. Il luogo adatto verrà individuato in fase di redazione del Piano e condotta mediante la procedura stabilita dal TULP in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti .

Art. 60 - C - Area cimiteriale

2. Le aree cimiteriali, sono adibite a cimitero e servizi connessi con al sepoltura. Esse sono regolamentate ai sensi di legge così come le relative fasce di rispetto.

Art. 61 - SC; SC-PR; Attrezzature scolastiche e culturali esistenti e di progetto

1. Sono aree destinate a scuole materne, scuole elementari, altre scuole, aree di interesse comune quali i centri civici, case della cultura ecc.....

- **altezza del fabbricato max:** 13,00 ml

- **superficie coperta max:** 50 % del lotto

- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P.

n. 12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

2. Dovrà essere predisposta idonea viabilità che non interferisca con quella di altre aree, in particolar modo con le aree produttive.

Art. 62 - S - Aree sportive

1. Sono aree destinate agli impianti sportivi esistenti e di progetto sia all'aperto che al coperto. In queste aree è consentita l'edificazione di strutture sportive, sedi sportive, punti di ristoro ed attrezzature al loro servizio quali: tensostrutture, piccoli fabbricati per la manutenzione del verde, campi da gioco ed attrezzature sportive, parcheggi al servizio delle strutture sportive, spogliatoi, servizi igienici, pronto soccorso ed impianti tecnologici ecc.

Sono ammesse inoltre coperture stagionali che non sono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

Le attrezzature inerenti lo svolgimento delle attività sportive,(trampolini, impianti di illuminazione ecc.) potranno avere altezza superiore a quella prevista dalla presente normativa.

Per queste aree valgono i seguenti parametri:

- **altezza del fabbricato max:** 7,50 ml

- **spazi di parcheggio** secondo quanto stabilito dalla delibera della G.P. n.12258 del 03.09.1993 e ss.mm.

Art. 63 - Verde pubblico attrezzato

1. Sono aree individuate nella cartografia di piano destinate al verde pubblico in funzione del tempo libero e del decoro urbano o destinate alla realizzazione di piazze urbane, giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per lo svago, il gioco e lo sport, parcheggi pubblici sia entro terra che fuori terra. In tali aree è vietata l'edificazione, salvo che si tratti di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di chioschi, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici, di modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse. In queste aree è permessa la realizzazione di parcheggi pubblici .

2. L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

Cartiglio  - Area Alpini-Chiesetta in Val di Breguzzo:

- **altezza del fabbricato max:** 5,50 ml.

- ampliamento percentuale per edifici esistenti 20%

Le nuove costruzioni di pertinenza alla struttura principale andranno armonizzate con gli edifici esistenti e con l'ambiente montano circostante, utilizzando materiali che facciano riferimento alla tradizione. Le nuove volumetrie, fino alla distanza di 20 m dall'edificio principale, potranno essere distribuite su più corpi, purchè la loro realizzazione non rechi impatto con il territorio circostante e si armonizzi con l'ambiente montano secondo i modelli di riferimento tradizionali. Sarà inoltre possibile intervenire sulle aree esterne per migliorarne la funzionalità.

Sarà possibile attrezzare l'area con pareti per l'arrampicata sportiva a condizione che si armonizzino con il delicato ambiente in cui vengono inserite queste infrastrutture.

Cartiglio [*14]- Area Le Cole

Area destinata alla realizzazione di un parco urbano. La sua realizzazione dovrà prevedere attrezzature di tipo non permanente che siano compatibili con l'area agricola di pregio sulla quale insiste. Infrastrutture e piantumazioni dovranno essere in sintonia con l'ambiente naturale presente nel luogo. La parte che confina con la strada statale potrà essere attrezzata a parcheggio pubblico.

Art. 64 - R - Aree per attrezzature religiose

1. Su tali aree è consentita la realizzazione di edifici di culto e le relative attrezzature connesse con la funzione religiosa e di culto.

Art. 65 -Aree a Parco fluviale

1. Anche se non specificamente individuate nella cartografia del P.R.G., sono aree destinate alla rinaturalizzazione dell'alveo del torrente Arnò ed alla realizzazione lungo le sue rive di spazi verdi da destinare allo svago ed al tempo libero.

Art. 66 - P - Aree per parcheggi pubblici

1. Sono aree individuate nella cartografia di piano con apposita simbologia, destinate a parcheggio o per uso pubblico degli autoveicoli. In tali aree possono essere realizzate infrastrutture viarie e di arredo urbano.

2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla riqualificazione ed al recupero dell'immagine urbana attraverso interventi mirati di arredo urbano e di recupero del verde con la collocazione di nuove alberature.

3. In queste aree devono essere previsti in misura di un parcheggio per disabili ogni 50 o frazione di 50 posti macchina, con larghezza non inferiore a 3,20 m. e di utilizzo gratuito.

4. Nel caso di parcheggi interrati o seminterrati, potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo del parcheggio anche da parte di privati. I parcheggi di tipo tradizionale o meccanizzato, all'aperto o inseriti in apposite costruzioni, possono essere realizzati a livelli diversi da quelli del suolo, seminterrati o interrati. Possono altresì essere realizzate in tali aree le infrastrutture viarie e di arredo urbano.

5. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti solo i parcheggi che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e la manovra siano adeguatamente protette dal traffico veicolare e sistemate con piantumazioni di alberature o siepi.

6. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona, si applicano i disposti dell'art. 73 della L.P. 22/1991 e ss.mm. e le deliberazioni della Giunta Provinciale di Trento n. 1559 dd. 17.2.1991 e n. 12258 dd. 3.9.1993 e n. 2255 dd. 21.10.05, come modificata con deliberazione n. 2327 del 28 ottobre 2005 sugli spazi di parcheggio, (e successive modificazioni).

Sarà possibile realizzare i parcheggi anche in interrato.

CAPITOLO VII

AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE

Art. 67 - Generalità

1. Le aree agricole, forestali e incolte si dividono in:

- Aree agricole di interesse primario (**non presenti sul territorio del Comune di Breguzzo**)
- Aree agricole di interesse secondario;
- Aree a bosco;
- Aree a pascolo;
- Aree agricole di pregio;
- Aree per impianti zootecnici - lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli e forestali;
- Aree improduttive;

2. L'eventuale edificazione è subordinata alla esistenza o alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria necessarie in relazione alla struttura ed alle funzioni dell'intervento.

3. Per gli edifici esistenti ultimati entro la data di adozione del P.R.G. possono essere mantenute le destinazioni abitative in atto, essere destinati a funzioni connesse con le attività agro-silvo-pastorali e con il turismo.

4. Su terreni privati sono ammesse modestissime costruzioni in legno ad esclusivo scopo di capanno da caccia in ossequio alle antiche consuetudini locali. Tali strutture non dovranno essere ancorate stabilmente al suolo. Superficie coperta massima di mq. 8,00 ed altezza ml.2,40; tetto a due falde ed essere realizzate con materiali locali e secondo criteri di armonizzazione con l'ambiente agricolo e montano.

5. I richiedenti devono presentare in allegato alla domanda:

- tipologia e ubicazione del capanno;
- autorizzazione dei proprietari se diversi dal richiedente;

- copia della licenza di caccia;
 - data dell'installazione e della rimozione rientranti nel periodo di caccia.
6. E' possibile l'installazione di apiari e relative protezioni fino ad un massimo di 20 apiari con sovrastante tettoia in legno e manto di copertura tradizionale avente dimensione massima di mq. 1,60 per ogni arnia e altezza massima a metà falda di ml. 2,50.

Art. 68 - Aree agricole di interesse secondario

1. Sono aree destinate alla produzione agricola, che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di interesse primario.
2. Sono indicate nella cartografia del "sistema insediativi e produttivo" del P.R.G.
3. In queste aree possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con l'esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli su scala industriale e degli allevamenti industriali. Vi sono consentiti esclusivamente nuovi interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
 - a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
 - b) Con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi di cui alla lettera a), sono ammesse nuove costruzioni e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola e comunque previa autorizzazione da rilasciarsi secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della G.P., fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, sempreché l'imprenditore risulti iscritto alla sezione I° dell'archivio provinciale delle imprese agricole a termini di legge provinciale 4 settembre 2000 n.11, che concerne modificazioni a leggi provinciali in materia di agricoltura e di edilizia abitativa nonché disposizioni per l'istruzione dell'archivio provinciale delle imprese agricole.
4. L'unità residenziale se richiesta contemporaneamente all'edificio agricolo dovrà essere realizzata assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. L'edificio dovrà essere inserito nel paesaggio secondo criteri che tengano conto del

contesto paesaggistico e dovrà essere il più possibile defilato dalle visuali principali e ad almeno 20 ml dal torrente Arnò.

5. Per l'edificazione in queste aree la concessione edilizia comunale è subordinata al possesso, da parte del richiedente, dei seguenti requisiti:

- a) essere iscritto all'Albo degli imprenditori agricoli della Provincia autonoma di Trento, sezione prima o seconda;
- b) avere la disponibilità di un lotto agricolo minimo di 10.000 mq di cui almeno 50.000 in proprietà, formato da particelle fondiarie anche contigue, purché siano comprese nell'ambito territoriale del comune o dei comuni limitrofi (esclusi terreni qualificati come bosco, improduttivo, palude e stagno, zona edificata e sue pertinenze ecc...). e siano all'interno di aree nelle quali gli strumenti urbanistici non prevedono destinazioni incompatibili con l'uso agricolo dei terreni.
- c) La richiesta di concessione edilizia, nel caso in cui ai sensi della lettera b) del presente comma, il richiedente non sia proprietario dell'intero lotto agricolo minimo, dovrà essere sottoscritta dai terzi proprietari.

6. I suoli utilizzati per la formazione degli accorpamenti di cui ai precedenti commi possono essere utilizzati per una sola volta e devono comprendere solo aree agricole.

7. La nuova edificazione è subordinata ai seguenti parametri edificatori:

- **lotto agricolo minimo:** 10.000 mq
- **lotto minimo in area agricola su cui si intende costruire il fabbricato o i fabbricati agricoli :** 2.500 mq
- **superficie coperta max (per lotto minimo) :**
 - a) Per fabbricati destinati alla conduzione aziendale, stalle fienili ecc : 10%
 - b) Per la parte del volume da adibire ad abitazione del conduttore: 400 mc.
- **indice di fabbricabilità fondiaria max:** 0,20 mc/mq
- **altezza del fabbricato per uso abitativo :** 8,00 ml
- **altezza del fabbricato per attività produttive:** 9,00 ml
- **altezza per fienili sovrapposti a stalla** 10,00 ml
- **distanza minima tra edifici:** 10,00 ml

8. Nelle aree di pertinenza degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi di parcheggio tenendo conto dell'inserimento ambientale.

9. E' consentita la costruzione di serre il cui uso è legato al periodo di una cultura, anche con opere murarie stabilmente infisse al suolo. Il volume di dette serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità fondiaria.

10. Per la costruzione di strutture per l'allevamento di tipo minore (pollame, ecc....) valgono i seguenti indici:

- **lotto agricolo minimo:** 5.000 mq

- **lotto minimo in area agricola:** 1.500 mq

- **superficie coperta max (per lotto minimo) :** 10%

11. E' consentita, ai sensi dell'art.37 comma 4 lettera b) del vigente Piano Urbanistico Provinciale anche in assenza della azienda agricola come definita dalle leggi di settore, la realizzazione strutture accessorie funzionali alla coltivazione dei fondi (quali depositi attrezzi o tettoie) con tipologia riferita a quella prevista per le aree agricole nelle tabelle in coda alle presenti N.T.A., nel rispetto dei parametri di seguito specificati in riferimento all'estensione delle superfici fondiarie accorpate interessate dall' intervento, per ogni singolo richiedente e per una sola volta. Per tali strutture è consentita anche la tipologia di cui alla tabella I.

	depositi attrezzi	tettoia
Estensione superfici fondiarie accorpate	Superficie netta di pavimento	Superficie coperta
Fino a mq. 3.000	mq. 12	mq. 15
da mq. 3.000 a mq. 5.000	mq. 12.0	mq. 25
oltre mq. 5.000	mq. 15.0	mq. 35

Le strutture accessorie di cui sopra devono essere collocate nella posizione più defilata possibile rispetto alle visuali paesaggistiche: nel caso siano presenti terrazzamenti o balze nel terreno, privilegiando la collocazione in continuità (anche con costruzioni seminterrate, con copertura piana, riporto di almeno 30 cm di terreno e paramento esterno in pietra) o in aderenza con le murature esistenti, riprendendone se possibile i materiali costruttivi.

Ai fini dei parametri edificatori di zona le strutture accessorie sopra richiamate non costituiscono volume e quindi rientrano tra le opere soggette a denuncia di inizio

attività.

Per esse non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

Ai fini del raggiungimento delle soglie dimensionali fissate in riferimento alla superficie fondiaria oggetto di intervento, è consentito l'accorpamento di terreni limitrofi anche se non appartenenti ad un singolo proprietario, previa sottoscrizione di un accordo da parte di tutti i proprietari interessati

Nel caso di utilizzo condiviso delle strutture accessorie realizzate a seguito dell'accordo di cui sopra, le superfici ammesse per depositi attrezzi vengono incrementate di un supplemento una tantum, riferito all'intero gruppo proprietario oggetto di accorpamento, di mq. 3,0 e per le superfici delle tettoie di mq. 3,0.

Sono ammessi volumi completamente interrati di mc. 120 quali pertinenze di edifici esistenti a scopo di servizio, posti ad una distanza massima di ml. 100 dall'edificio principale

12. Le nuove stalle e gli impianti di trattamento e di compostaggio del letame devono essere localizzate su aree distanti almeno 50 m. dalle aree residenziali e terziarie esistenti e di progetto, e 250 m. dalle aree pubbliche in generale.

13. Nelle aree agricole è ammesso il riuso degli edifici e delle "Ca da Mont" (nel rispetto di quanto disposto da "Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del Patrimonio Edilizio Montano").

14. Ai fini di quanto stabilito al precedente comma il termine "edifici" è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in ordine ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti con caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili, ovvero le costruzioni quelle prive di tamponamenti, o totalmente o parzialmente in legno, o materiali simili (lamiere ecc.) o che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

15. L'agriturismo è ammesso come funzione complementare ed è regolato dalle vigenti leggi in materia. I volumi adibiti a residenza nelle strutture agrituristiche non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie e deve essere realizzato contestualmente alla struttura agrituristicca..

16. Gli edifici esistenti (non catalogati quali "Ca da Mont") che ancora non siano stati ampliati con il precedente P.R.G. potranno essere ampliati del 15% una tantum. Per gli edifici di volume inferiore a 300 mc. è possibile un ampliamento fino a raggiungere i

97

400 mc.

17. In località “Arelle, Ciriole, Corè”

Su terreni privati sono ammesse modestissime costruzioni in legno ad esclusivo scopo di ricovero attrezzi agricoli per il mantenimento delle preziose radure verdi. Tali strutture non dovranno essere ancorate stabilmente al suolo.

Superficie coperta massima di mq.15,00 ed altezza ml.2,50; tetto a due falde secondo la tipologia prevista per le aree agricole della tabella **I** in coda alle N.T.A..

18. Cartiglio * 12 - Area urbanizzata esistente in Val di Breguzzo

Oltre a quanto previsto dalla norma generale per questa area e ove delimitato ed evidenziato in cartografia sarà possibile realizzare:

- **Una tettoia a copertura di veicoli fino ad un massimo di** 60 mq. ;
- **altezza max** 3,50 ml.;
- **ampliamento edificio esistente** max. 10%

Il tutto con materiali tradizionali e localizzata attigua all'abitazione.

Art. 68 bis - Aree agricole di pregio

1. Individuate nella cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo sono aree di cui alla **L.P.27 maggio 2008, n.5 (Piano urbanistico provinciale)** e soggette **all'art.38** delle **norme tecniche di attuazione** della stessa legge. Le aree agricole di pregio possono essere oggetto di trasformazione nei limiti fissati dalla normativa della legge di cui al presente articolo.

Art. 69 - Aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio dei prodotti agricoli forestali - SP

1. A seconda che ricadano all'interno delle aree a verde agricolo secondario, e a pascolo, sono individuate le aree produttive destinate o riservate alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia e dell'agricoltura.

2. In tali aree sono consentiti lo svolgimento di attività zootecniche (allevamenti di bestiame o per la prima trasformazione dei prodotti zootecnici), e le attività produttive

agricole (cantine vinicole, magazzini per la frutta, ecc.) con la realizzazione di strutture edilizie relative alle esigenze di ciascuna azienda, compresa la commercializzazione dei propri prodotti. In tali aree sono ammessi interventi urbanistici finalizzati al recupero di manufatti esistenti da destinare ad attività zootecniche ed agricole e un alloggio per gli addetti o per la prima trasformazione dei prodotti zootecnici. In queste zone, oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle norme e dei regolamenti vigenti:

- miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai fondi ed alle attrezzature connesse di sezione non superiore a m.3,00;
- opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a prato o a pascolo, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;
- recinzioni per il bestiame e opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e loro ampliamento in ragione del 20% del loro volume utile, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o alla residenza temporanea degli addetti;
- In materia di edificazione ai fini abitativi vale quanto prescritto all'art. 68 (salvo eventuale scheda).

3. Ogni intervento deve essere conforme ai criteri relativi all'esercizio della tutela ambientale delle presenti N.T.A.

4. I richiedenti la concessione edilizia o denuncia di inizio attività dovranno essere iscritti all'albo degli imprenditori agricoli, sezione I ^ o II ^ nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie fondiaria non meno di	13.000 mq
- lotto minimo	3.000 mq
- altezza del fabbricato per uso abitativo max.:	7,50 ml
- altezza del fabbricato per attività	
- altezza produttiva max.:	12,50 ml
- superficie coperta max.:	40%
- rapporto di utilizzo interrato max.:	60%

- volume da destinare ad abitazione 400 mc.

Restano esclusi dai parametri sopra esposti i silos.

L'intervento edilizio sulle seguenti aree si attua:

5. Cartiglio * 09 -Area“Canal”

- lotto minimo: 5.000 mq
- altezza del fabbricato per attività produttive (agriturismo): 8,50 ml
- volume per attività (agriturismo) secondo le leggi provinciali
- altezza del fabbricato adibito a stalla 9,50 ml
- vol. max . 2.000 mc
- superficie coperta max. : 35% del lotto
- volume alloggio del conduttore : 400 mc.

La volumetria realizzata dovrà articolarsi in più elementi accorpati, realizzati facendo riferimento alla tipologia tipica dell'architettura spontanea montana presente nel luogo. Il volume adibito a residenza non può superare il 50% del volume totale delle strutture edilizie e deve essere realizzato contestualmente alla struttura agrituristica..

Le aree libere esterne dovranno prospettarsi nel territorio con criteri di rinaturalizzazione. E' ammessa la realizzazione di un laghetto per la pesca sportiva.

6. Cartiglio * 08 -Area“Tronca“

- superficie fondiaria non meno di 5.000 mq
- altezza del fabbricato per uso abitativo max.: 7,50 ml
- altezza del fabbricato per attività
- produttiva max.: 12,50 ml
- superficie coperta max.: 40 % del lotto

- volume da destinare ad abitazione 400 mc.

7. Cartiglio *13 – Area “Pont’Arnò”

- superficie fondiaria non meno di 5.000 mq
- altezza del fabbricato max.: 7,50 ml
- altezza box per animali max.: 3,50 ml
- superficie coperta max.: 30 % del lotto
- volume da destinare ad abitazione 400 mc.

In questa area sarà possibile la coltivazione di piccoli frutti, svolgere attività zootecniche per l'allevamento anche di piccoli animali con annesso strutture funzionali quali box per il loro ricovero, recinzioni, locali deposito derrate agricole ed un ambulatorio veterinario dotato di servizi e spogliatoi per il personale. Tranne i box per animali, i volumi per attività produttive dovranno essere accorpati all'eventuale volume abitativo .

L'edificio principale dovrà essere inserito nel luogo di minor impatto visivo e la tipologia edilizia dovrà fare riferimento alla tradizione locale. I box per animali dovranno essere collocati a distanza minima di ml. 80 dall'edificio alberghiero esistente nell'area adiacente e opportunamente mascherati. **Le** attività di allevamento non dovranno recare danno alle aree vicine. Pavimentazioni e recinzioni di tipo naturale.

Art. 70 - Aree a bosco

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. In esse sono consentiti lo svolgimento delle attività forestali e gli interventi previsti dai Piani generali forestali e dai Piani di assestamento forestale ovvero autorizzati ai sensi del R.D. 30.12.1923 n. 3267 e R.D. 16.5.1926 n. 1126 e della L.P. 23.11.1978, n.48 e ss.mm., nonché dei lavori di sistemazione idraulica-forestale.

2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione. Sono ammessi:

- Il “Recupero del Patrimonio Edilizio Montano” qualora consentito (Articolo 24 bis

della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 e ss.mm., come modificato da ultimo con l'articolo 28, comma 4, della legge provinciale 19 febbraio 2002, n. 1.). Vedi specifica normativa e cartografia allegata al P.R.G. previa acquisizione di autorizzazioni previste per legge da allegare alla richiesta di recupero.

3. Cartiglio [*07] - Punto informativo comunale

Anche se non individuato puntualmente in cartografia sarà possibile migliorare la funzionalità della struttura esistente attraverso la sua ristrutturazione.

Art. 71 - Aree a pascolo

1. E' ammesso il "Recupero del Patrimonio Edilizio Montano" e quanto previsto nelle generalità.
2. Sono aree destinate e riservate alla promozione ed allo sviluppo della zootecnia.
3. In queste aree sono ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati al recupero dei manufatti esistenti da destinare ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti o per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
4. E' consentita la destinazione d'uso agrituristica secondo le leggi in vigore.
5. Sono esclusi altri tipi di interventi, salvo l'installazione di apiari e relative protezioni.
6. La superficie aziendale accorpata non deve essere inferiore a complessivi 10.000 mq.
7. In queste aree oltre a quanto previsto precedentemente, sono consentiti i seguenti interventi edilizi diretti, nel rispetto delle leggi e regolamenti in vigore:
 - miglioramento e sistemazione delle strade di accesso ai pascoli con sezione non superiore a m. 4,00;
 - opere di disboscamento delle superfici utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere dei Servizi Forestali;
 - opere di miglioria e risanamento degli edifici esistenti e il loro ampliamento in ragione

del 20% del volume, solo nel caso che questi siano destinati a scopi produttivi o alla residenza temporanea degli addetti, per gli edifici esistenti con destinazioni diverse, potranno essere ristrutturati mantenendo il volume e la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia, ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L.06.08.1967, n. 765 ss.mm.

- recinzioni per il bestiame.

8. Per ottenere la concessione edilizia o per la denuncia di inizio attività per l'ampliamento delle costruzioni di cui al precedente punto, i richiedenti dovranno essere iscritti all'Albo degli Imprenditori Agricoli - sezione I^a o II^a (e quanto stabilito per legge).

Art. 72 - Aree improduttive

1. Sono aree indicate nella cartografia di Piano con apposita simbologia.

Sono aree improduttive quelle 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, fatta salva la possibilità di ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20%.

2. In queste aree è ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali finalizzati alla sicurezza ed al presidio civile del territorio, nonché opere di infrastrutturazione e di interesse generale.

3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso o, se schedati, secondo la normativa relativa al "Recupero del Patrimonio Edilizio Montano" allegato al P.R.G..

4. E' ammessa la modifica della destinazione d'uso originaria a quella di rifugio alpino e la realizzazione di nuovi rifugi è stabilita dalle procedure previste dalla Legge Urbanistica Provinciale, art.28 del nuovo P.U.P..

CAPITOLO VIII

AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE - NATURALISTICO O PAESAGGISTICO

Art. 73 - Aree di protezione – culturale, archeologica, e storico-artistica (vedi Sistema Ambientale)

1. Anche se non individuate nel Sistema Insediativo Produttivo – Infrastrutturale esse sono:

- Aree di rispetto di edifici e manufatti accessori di rilevanza culturale del P.U.P. e tutelate dalla L. 1089/1939, e D.L.29 ott.1999,n.490 e ss.mm.
- Aree di rispetto di siti di rilevanza culturale indicati dal P.U.P. normate nel sistema ambientale;
- Aree di rispetto archeologico individuate dal P.R.G.

2. Nelle aree archeologiche accertate vincolate ai sensi della L. 1089/1939 e D.L.29 ott.1999,n.490 e ss.mm.(per le quali vigono le norme dettate dalla legge medesima), sono vietate l'edificazione e la presenza di infrastrutture estranee alla natura stessa del sito, tranne diversa indicazione.

3. Le aree archeologiche sono formate da giacimenti archeologici individuati, non completamente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini scientifiche.

4. Il suolo va mantenuto allo stato attuale. Sono ammessi solo i lavori di manutenzione, ripristino e valorizzazione necessari per la buona conservazione dei luoghi e dei reperti, ed in ogni caso qualsiasi intervento dovrà essere concordato con la Soprintendenza per i Beni Archeologici, Architettonici, Storico Artistici della Provincia Autonoma di Trento.

5. Le aree indiziate di possibili presenze archeologiche sono assoggettate a controllo dello stato attuale del suolo ed ogni intervento che comporti una qualsiasi alterazione

dello stato attuale del suolo e del sottosuolo va comunicato con congruo anticipo agli uffici di cui al precedente comma, che potrà compiere ricerche e sondaggi preventivi in loco ed eventualmente imporre specifiche cautele o prescrizioni. Sono altresì possibili interventi di ricerca e scavo archeologico, il restauro delle strutture rinvenute, nonché gli interventi di valorizzazione che favoriscano la pubblica fruizione, purché attuati dalla competente Soprintendenza per i Beni Archeologici, Architettonici, Storico Artistici della Provincia Autonoma di Trento o da Istituti Scientifici autorizzati ai sensi del Cap. V della L. 1 giugno 1939 n. 1089 e D.L.29 ott.1999,n.490 - D.P.R. 1.11. 1973 n. 690 e ss. mm.. In queste aree non è ammessa la presenza di strutture estranee alla natura del sito, a meno che ciò non venga concordato dal competente Servizio di cui sopra.

6. Ogni attività che comporta scavi meccanici, movimenti di terra o modifiche agrarie, deve essere preventivamente segnalata all'Amministrazione Comunale, la quale informerà, con almeno 90 giorni di anticipo sulla data di esecuzione, il competente Ufficio della Provincia Autonoma di Trento onde permettere lo svolgimento di sopralluoghi e l'individuazione delle prescrizioni e cautele operative.

7. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali per quanto riguarda l'obbligo di denuncia alle autorità competenti da parte di chi compie scoperte di elementi di interesse archeologico e culturale.

Art. 74 - Aree di protezione paesaggistica

1. Comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale e di rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.

2. In tali aree è consentita la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o aumento del volume e la manutenzione ordinaria e straordinaria, salvo diversa prescrizione di scheda.

3. I fabbricati esistenti sono soggetti alle norme relative alla destinazione di area.

4. In queste aree è permessa la realizzazione di infrastrutture pubbliche per il tempo libero purché si armonizzino con l'ambiente naturale e lo rispettino, senza la realizzazione di nuove volumetrie. Sono ammesse la coltivazione ad orto e a prato.

Art. 74 -bis - Aree di protezione idrogeologica di cui al R.D. n. 3264 del 1923

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D. 30.12.1923, n. 3264.

L'individuazione esatta dei perimetri è comunque quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi R.D. citato.

La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte delle autorità competenti.

Art. 75 - Pianificazione Superiore: Area Parco Naturale Adamello - Brenta - Ghiacciaio di Val del Vescovo

1. Soggetti a normativa relativa all' "Ordinamento dei parchi naturali" di cui alla Legge Provinciale 6 maggio 1988, n.18. e all'elenco dell'appendice "P" della variante al P.U.P. 2000 e ss.mm.

Art. 76 - Aree a verde privato

1. Queste aree sono destinate al mantenimento ed al rispetto degli spazi verdi di proprietà privata esistenti in contiguità con alcune aree residenziali e con le zone agricole.

2. Per gli edifici esistenti non considerati storici non schedati o vincolati sono consentite tutte le categorie di intervento nel rispetto delle Norme di Tutela Ambientale e per una sola volta, gli edifici esistenti alla data di prima adozione del P.R.G., possono

ristrutturare ed ampliare il volume esistente del 15% se non già utilizzato con gli strumenti urbanistici precedenti. Se tali aree ricadono in area ad elevata pericolosità del PGUAP non sono possibili aumenti volumetrici degli edifici.

3. In queste aree, solo **se pertinenze di abitazioni** vi è la possibilità di:

- realizzare una tettoia o legnaia di cui all'art.30 comma 15 e in conformità e secondo quanto previsto alla tabella E ed F delle N.T.A.
- garage interrati solo per il soddisfacimento dello standard di legge;
- realizzare orti e giardini;
- essere modificate nel tipo di coltura, trasformate in aree a verde (giardini e parchi attrezzati) di uso residenziale privato;
- costruzione di piscine, solo se realizzate in zona limitrofa all'edificio con criteri di mascheratura che ne limitino l'impatto.
- costruzione di manufatti e muri perimetrali di contenimento, costruzione e ricostruzione di terrazzamenti , purchè realizzati con tipologia e materiali locali;
- realizzazione di parcheggi (anche interrati) con pavimentazioni che facciano riferimento alla tradizione utilizzando materiali locali.

3.

CAPITOLO IX

AREE DI RISPETTO

Art. 77 - Aree di rispetto delle acque - corsi d'acqua

1. Anche se non identificate in cartografia, sono aree poste a protezione dei corsi d'acqua si configurano in una striscia di larghezza di 10,00 m (come da normativa Provinciale in materia), al fine di consentire la sistemazione idraulica e idraulico-forestale. Nella fascia di rispetto idraulico eventuali interventi ammissibili dovranno essere conformi ai disposti di cui alla **L.P. n. 18/1976** in materia di acque pubbliche e opere idrauliche e autorizzati dal Servizio Bacini Montani della P.A.T.
2. In tali aree gli interventi sono regolamentati dalle relative leggi in vigore.
3. Le relative fasce di rispetto sono riportate nella tabella D in coda alle presenti N.T.A.
4. Gli edifici esistenti potranno essere ampliati nella misura del 10% del volume esistente, senza che l'ampliamento si avvicini al corso d'acqua.
5. Tutti i corsi d'acqua, anche se non espressamente indicati in cartografia sono assoggettati alla presente normativa.
6. Le opere idrauliche in difesa e regimazione delle acque sono sempre ammesse: tali opere devono presentare un corretto inserimento di tipo ambientale.

Art. 78 - Aree di rispetto Impianti Tecnologici

1. All'interno di tali aree è fatto divieto di qualsiasi edificazione, comprese quelle interrato. Le attività di infrastrutturazione del territorio sono realizzabili soltanto a seguito di perizia idrogeologica.
2. In tali aree gli interventi sono regolamentati dalle relative leggi in vigore.

Art. 79 -Aree di rispetto cimiteriale

1. Le aree di rispetto cimiteriale, sono normate in osservanza del T.U. Leggi Sanitarie e da quanto stabilito dalle e leggi provinciali .

2. Le fasce di rispetto cimiteriale, identificate con apposita simbologia nel P.R.G.; Per gli edifici esistenti nell'area di rispetto, non rientranti fra quelli di interesse storico, sono possibili interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria fino alla ristrutturazione, senza aumento di volume, nel rispetto della destinazione urbanistica di area.

3. Sono consentite le attività di trasformazione urbanistica individuate dal P.R.G.

4. In tali aree gli interventi sono regolamentati delle relative leggi in vigore.

Art. 80 - Aree di rispetto stradale

1. Anche se non sempre identificate in cartografia le fasce di rispetto stradale sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno la dimensione indicata nella tabella allegata alle N.T.A. “ Sezione tipo delle strade”. Le aree di rispetto stradale individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione.

2. Queste aree sono regolamentate dal testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, come modificata da ultimo con deliberazione 890 di data 5 maggio 2006 e ss.mm.

Nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; ad esclusione di quella relativa alle opere di infrastrutturazione del territorio:

- le opere di infrastrutturazione (strade, acquedotti, fognature, linee elettriche, telefoniche, gasdotti, pozzi, ecc.;
- gli impianti tecnologici a rete (gli apparati tecnologici a rete, gli apparati relativi al funzionamento di reti elettriche, idriche, fognarie, gas, ecc.)
- gli impianti di manutenzione stradale (rimessaggio di mezzi, edifici per la custodia e

manutenzione strade, silos, depositi e tettoie per i materiali di cura ed efficienza dei manti stradali);

- le opere di segnaletica stradale e semafori;
- i parcheggi in superficie, le opere di arredo urbano, le isole ecologiche di interesse comunale e sovracomunali, gli spazi di raccolta RSU, i marciapiedi, ecc..

3. Subordinatamente all'osservanza delle norme di legge o di regolamento è consentito, previo parere della Commissione edilizia comunale, l'ampliamento fuori terra o in sottosuolo degli edifici esistenti nella fascia di rispetto stradale, ivi compresa la realizzazione di rampe di accesso agli interrati, purché gli interventi non si avvicinino al ciglio stradale più dell'edificio stesso. Per gli edifici pubblici o di interesse pubblico esistenti alla data di entrata in vigore del Piano Urbanistico Provinciale, ricadenti nella fasce di rispetto stradale classificate esistenti all'interno delle zone destinate specificatamente all'insediamento, è comunque consentito, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, l'ampliamento nel sottosuolo o fuori terra, anche in avvicinamento al ciglio stradale, purché già esistano edifici fuori terra in adiacenza più vicini al ciglio stradale e a condizione che tale ampliamento non si avvicini al ciglio stesso più del predetto edificio adiacente.

4. Sono comunque consentite le opere di cui all'art. 9, 1° comma, della L. 24.03.1989, n.122 e la realizzazione, previo parere dell'Ente incaricato della gestione della strada, di garage interrati quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico di cui agli articoli 104 e 105 della L.P. 05.09.1991, n. 22 e ss.mm., secondo le procedure del medesimo articolo.

5. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.

6. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di area.

7. Le aree contenute nelle fasce di rispetto sono computate ai fini della superficie

fondiaria con gli indici ed i parametri delle zone indicate in cartografia.

8. La realizzazione di impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio è ammessa solo ove prevista in cartografia..

Art. 80 bis - Tutela dell'aria, dell' acqua, del suolo

1. Tutela dell'acqua

La compatibilità degli scarichi reflui va verificata in riferimento all'utilizzo degli edifici in zone montane ed in particolare nelle aree dove l'equilibrio del sistema idrico risulta più delicato. Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguente alle opere di ristrutturazione o cambio di destinazione d'uso degli edifici montani potrà avvenire con le modalità specificate agli art.17 del TULP in materia dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con DPGP 26 gennaio 1987 e s.m. Per nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti è fatto l'obbligo di presentazione della denuncia o dell'autorizzazione allo scarico, così come previsto dall'art.32,comma1) del TULP sopra citato, in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

2. Inquinamento acustico

In materia di inquinamento acustico gli interventi dovranno essere conformi alle specifiche disposizioni inerenti le limitazioni previste dall'entrata in vigore del DPR n.142/2004 che reca le "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico" derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art.11 della legge 26 ottobre 1995,n.447. Gli interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità di cui al decreto sopra citato, sono a carico del titolare della concessione edilizia o del permesso di costruire.

3. Inquinamento elettromagnetico a frequenza industriale (50 Hz)e ad alta frequenza.

Relativamente ai limiti massimi di esposizione ai campi elettromagnetici a frequenza industriale e in alta frequenza negli ambienti abitativi e nell'ambiente esterno, vale quanto stabilito dalla normativa nazionale (DPCM 8 luglio 2003 attuativo della legge 22 febbraio 2001,n.36) che stabilisce i limiti di esposizione e attenzione e fissa gli obiettivi di qualità.

TITOLO V

SISTEMA INFRASTRUTTURALE

CAPITOLO I

ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'

Art. 81 - Strade

1. Il P.R.G. individua la viabilità principale e definisce le strade esistenti, da potenziare e di progetto .
2. . Il P.R.G. definisce inoltre, con apposita simbologia la viabilità locale da potenziare e di progetto. Per la larghezza totale della piattaforma stradale e le altre caratteristiche geometriche valgono le prescrizioni come determinato dalle leggi provinciali.
Per le strade non individuate nella cartografia di piano si applicano le disposizioni “altre strade” contenute nelle deliberazioni provinciali.
3. Per le fasce di rispetto del presente articolo si fa riferimento alla tabella delle presenti N.T.A. e all’articolo relativo delle presenti N.T.A.
4. **Sottopassi.** Individuati in cartografia con apposita simbologia. Nelle strade sarà possibile realizzare sottopassi sia pedonali che ciclabili . La loro realizzazione è subordinata all’ottenimento delle autorizzazioni previste per legge.

Art. 82 - Ciclopedonali esistenti e di progetto

1. I percorsi ciclopedonali e per l’equitazione di larghezza inferiore ai 3,00 m. o ricompresi nella sede stradale possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di Piano.
2. Nella loro realizzazione deve essere salvaguardata l’attività agricola ed il relativo accesso ai fondi.
3. I sentieri ciclabili e per l’equitazione dovranno essere dotati di segnaletica e di punti

di sosta attrezzati.

4. Qualora i percorsi ciclopedonali prevedano il riuso totale o parziale di strade di antica formazione, gli interventi sono definiti dalle norme che regolano gli interventi nei centri storici.

5. Le specificazioni di cui sopra sono di competenza degli Enti Locali, di comune accordo con i criteri e gli orientamenti del P.R.G.

6. **Sottopassi** (vedi art.81)

Art. 83 - Svincoli

1. Individuate con apposita simbologia, sono aree destinate alla realizzazione di rotatorie e svincoli per il miglioramento della viabilità.

Art. 84 - Aree per stazioni per rifornimento di carburante

1. Individuate in cartografia nel Sistema Insediativi-Produttivo e Infrastrutturale sono aree ove sarà possibile realizzare stazioni per rifornimento di carburante ed i relativi servizi connessi con l'attività quali:

2. Vendita al minuto di carburanti, lubrificanti, piccoli accessori e le operazioni di lavaggio e ingrassaggio delle automobili compresa l'attività integrativa di officina, bar, rivendita giornali, tabacchi ecc.

- La costruzione di nuovi impianti deve essere autorizzata dalle autorità competenti e deve rispettare i seguenti parametri edificatori:

- **altezza del fabbricato max:** 6,00 ml

- **volume massimo** 800 mc

3. Le opere sopra citate non devono costituire ostacolo (a giudizio dell'ente proprietario delle strade) o riduzione della possibilità viabilistica e del campo visivo

necessario a salvaguardare la sicurezza della circolazione.

CAPITOLO II

IMPIANTI TECNOLOGICI

Art. 85 - Aree per impianti tecnologici

1. Sono aree destinate agli impianti ed alle attrezzature tecniche in generale. Di esse fanno parte:

2. Depuratori

Sono destinate ai depuratori di pubbliche fognature e sono dotate di un area di rispetto la cui ampiezza ed i limiti sono imposti per legge.

3. Serbatoi e corpi idrici

Sono destinate ai serbatoi delle reti idriche dell'acquedotto pubblico. Sono dotate di un area di rispetto la cui ampiezza ed i limiti imposti sono normate dalle leggi di settore.

4. Cabine elettriche: Anche se non identificate in cartografia, sono aree destinate al posizionamento di impianti di trasformazione dell'alta tensione. Dovrà essere sempre garantita la tutela della salute pubblica.

5. Impianti di trasmissione radiotelevisiva e sistemi radiomobili di comunicazione:

Sono aree approvate con delibera del Consiglio Comunale e dalla P.A.T. ove è consentita, per compatibilità con la tutela sanitaria, con la tutela dell'ambiente e del paesaggio l'installazione degli impianti di cui al presente articolo.

Art. 86 - Reti di trasporto energetico e infrastrutture del territorio

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano con apposita simbologia la posizione degli elettrodotti, esistenti e di progetto; opere di presa per centrali idroelettriche. La progettazione e costruzione di queste infrastrutture dovrà rispettare specifiche norme di settore. Di esse fanno parte:

2. Elettrodotti: L'amministrazione comunale, sentito il parere igienico sanitario dell'Azienda Sanitaria Provinciale, e gli altri servizi competenti, individua le aree ove è consentita, per compatibilità con la tutela sanitaria, con la tutela dell'ambiente e del paesaggio l'installazione degli impianti di cui al presente articolo.

3. E' fatto divieto assoluto di edificazione sotto la perpendicolare delle linee ad alta tensione.

4. Le linee di trasporto esistenti in aree residenziali densamente abitate dovranno preferibilmente essere interrate adottando tecniche che diminuiscano o annullino il CEM generato.

5. Condotta forzata: Valgono le leggi e i regolamenti in vigore;

6. Metanodotti: Qualora esistenti, le distanze degli edifici di nuova costruzione dai metanodotti sono regolate da leggi specifiche o da atti intavolati.

7. Opere di presa per centrali idroelettriche (OP; OP-PR) esistenti e di progetto
Sono opere necessarie al potenziamento e all'ammodernamento delle infrastrutture del territorio esistenti e di progetto secondo le esigenze produttive. In base all'art.18 del P.G.U.A.P., qualora le opere ricadessero in aree a rischio, in sede di progettazione, le infrastrutture necessarie dovranno essere posizionate in modo che le stesse ed i relativi accessi non risultino direttamente interessati dai fenomeni valanghivi.

TITOLO VI

PRESCRIZIONI FINALI

CAPITOLO I

Art. 87 - Indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici

Deliberazione della Giunta provinciale n. 1529 di data 28 luglio 2006 e ss.mm.:

1. Finalità

I presenti criteri sono orientati a contemperare l'interesse alla diffusione dei pannelli solari termici e fotovoltaici – d'ora in poi denominati anche “impianti” - per favorire il risparmio energetico, con quello di tutela del paesaggio. L'installazione generalizzata e priva di criteri di detti impianti nei centri abitati potrebbe infatti comportare conseguenze negative rilevanti nel campo paesaggistico. I criteri hanno quindi la funzione di evitare che, in modo confuso e caotico, anche questo nuovo elemento tecnologico, dopo antenne, parabole, abbaini e finestre in falda, comprometta le tradizionali caratteristiche dei tetti trentini.

- Nelle aree soggette a tutela del paesaggio le relative autorizzazioni di competenza comunale sono rilasciate in conformità agli indirizzi di questa deliberazione.
- Questa deliberazione assume altresì valore di indirizzo per i comuni, in relazione alle attribuzioni riservate alla Giunta provinciale dall'articolo 3 della legge provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm., per l'eventuale ulteriore precisazione delle disposizioni di questo provvedimento nonché per la fissazione dei criteri da osservare per la collocazione degli “impianti” nei centri storici, secondo quanto previsto dal numero 3.
- Si precisa che in assenza della fissazione dei predetti criteri da parte dei comuni ai sensi del numero 3, la collocazione degli “impianti” nei centri storici – che non sono assoggettati a tutela paesaggistico-ambientale, può ritenersi ammessa solo in conformità ai criteri di cui al numero 3 medesimo e comunque previo parere favorevole della commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale competente per territorio.

2. Aspetti normativi

A titolo ricognitivo, si evidenziano di seguito le norme che disciplinano l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici:

- I pannelli solari termici e fotovoltaici, in quanto impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti, sono opere soggette a denuncia di inizio attività ai sensi dell'articolo 83, comma 1, lettera h), della legge provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm. salvo che l'installazione non sia connessa ad altre opere che richiedono la concessione edilizia.
- Non sono tuttavia soggetti a DIA, ma al rilascio di concessione edilizia, gli impianti fotovoltaici destinati prevalentemente alla produzione di energia da cedere in rete o comunque a soggetti terzi.
- Per quanto riguarda la conformità urbanistica degli impianti fotovoltaici, si precisa che qualora gli stessi, indipendentemente dalla dimensione, abbiano la funzione prevalente di perseguire il risparmio energetico delle singole unità immobiliari - ivi comprese quelle con destinazione diversa da quella residenziale (ad esempio quelle destinate a servizi pubblici e privati, impianti commerciali e produttivi) - gli stessi possono considerarsi comunque impianti tecnologici al servizio di edifici esistenti e quindi, in quanto pertinenze dell'edificio, essere ritenuti conformi con la disciplina urbanistica di zona. Inoltre nel caso di "impianti" realizzati da enti pubblici, a prescindere dal loro carattere di pertinenza di un edificio, potranno essere ritenuti conformi alla normativa urbanistica che disciplina le opere pubbliche: purché tali impianti siano destinati prevalentemente a perseguire il risparmio energetico di strutture o di servizi pubblici.
- Qualora, invece, la funzione prevalente dell'impianto fotovoltaico sia quella di produrre energia per la cessione in rete e comunque a soggetti terzi, in assenza di un legame funzionale e pertinenziale con un edificio esistente, sotto il profilo edilizio deve essere considerato alla stregua di un impianto produttivo e come tale collocabile solo nelle aree del PRG in cui è ammesso lo svolgimento delle attività produttive del settore secondario.
- Si precisa inoltre che questi ultimi impianti non possono essere considerati opere di infrastrutturazione del territorio, ai sensi dell'articolo 30 delle norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale e ss.mm., fra le quali rientrano solamente le reti di distribuzione di fonti energetiche, idrauliche, le reti stradali e ferroviarie, i parcheggi pubblici ed in genere le altre opere omogenee necessarie per la vita di relazione di un territorio. Ne consegue che per l'eventuale installazione degli impianti in parola non potrà essere invocato il predetto articolo 30 del PUP e ss.mm per sostenerne la compatibilità urbanistica.

3. Disciplina paesaggistica

- Nelle aree soggette a tutela del paesaggio di cui al Piano urbanistico provinciale (aree gialle), l'articolo 99 della legge provinciale n. 22 del 1991 e ss.mm., alla lettera e bis del comma 1, ha attribuito la competenza al rilascio dell'autorizzazione paesaggistica ai comuni, in luogo delle commissioni comprensoriali. L'autorizzazione paesaggistica è rilasciata previo parere della commissione edilizia comunale che si esprime in conformità ai criteri di cui alla presente deliberazione.
- Si ricorda che l'autorizzazione paesaggistica è un provvedimento autonomo rispetto a quello edilizio e deve essere acquisita prima della presentazione della DIA o della domanda di concessione edilizia. Ne consegue che gli interessati, prima di presentare la DIA o la domanda di rilascio della concessione edilizia, dovranno richiedere al comune l'autorizzazione predetta.

4. Criteri concernenti la collocazione dei pannelli

- Modalità di collocazione

- a) appoggiati completamente sul manto di copertura, disposti in modo ordinato e compatto, scegliendo le falde meno esposte alla vista (comprese in un azimut di più o meno 45° dal Sud), evitando di far loro assumere pendenze e orientamenti diversi per i quali siano necessari quei supporti che risultano anch'essi molto visibili;
- b) inseriti nell'architettura dell'edificio fin dal suo progetto iniziale, con pareti inclinate o superfici continue. Questa modalità può essere utilizzata in edifici di nuova costruzione;
- c) collocati in supporti idonei a fianco dell'edificio. Questa modalità può riguardare edifici isolati, nuovi o esistenti, con spazi di pertinenza adeguati. E' la preferibile dal punto di vista paesaggistico.

- Posizione del serbatoio

Il serbatoio deve essere posizionato al di sotto del pacchetto di copertura del tetto nei seguenti casi:

a) edifici inseriti nei centri storici, nei casi i cui è ammessa l'installazione dei pannelli ai sensi del "tipo di edificio interessato");

b) edifici classificabili come edilizia tradizionale di montagna ai sensi dell'articolo 24 bis della legge provinciale n. 22 del 1991; c) edifici isolati ricadenti in zone soggette a tutela del paesaggio caratterizzati da grande visibilità o situati in zone paesaggisticamente esposte.

Negli altri casi, sistemi di pannelli/serbatoio su unico supporto possono essere posizionati sopra il manto di copertura, alle seguenti condizioni:

a) in presenza di dimostrata impraticabilità tecnica di altre soluzioni (ad esempio, in caso di sottotetto non praticabile ovvero abitato ma con altezze interne non idonee alla collocazione dell'accumulatore sotto falda);

b) previa verniciatura opaca del serbatoio dello stesso colore del manto di copertura.

- **Disposizione dei pannelli**

I pannelli dovranno:

a) dare origine ad una configurazione equilibrata che si inserisca nell'architettura delle superfici dei tetti o delle facciate in modo coerente;

b) presentare una forma geometrica semplice, regolare e compiuta, risultante dall'accostamento dei diversi pannelli: un rettangolo, un quadrato;

c) evitare una collocazione casuale in varie parti del tetto, magari di dimensioni diverse e con orientamenti non omogenei.

- **Tipo di edificio interessato**

Occorre distinguere tra edilizia storica e recente:

a) edilizia recente: è soggetta al rispetto dei criteri di cui ai numeri precedenti;

b) edilizia storica: riguarda una parte limitata del patrimonio edilizio e della popolazione.

E' il tessuto rispetto al quale i pannelli risultano generalmente estranei e spesso incompatibili. Nei centri storici la loro installazione è ammessa solo previa specificazione, con apposita deliberazione del consiglio comunale, acquisito il parere dell'Ufficio centri storici e tutela paesaggistico-ambientale del Servizio Urbanistica e tutela del paesaggio della Provincia, di ulteriori criteri rispetto a quelli già elencati ai punti precedenti, nel rispetto comunque dei seguenti indirizzi specifici: 1) siano scelte le falde meno visibili, 2) il serbatoio sia posizionato normalmente sotto le falde del tetto.

Con la medesima deliberazione consiliare dovranno anche essere individuate cartograficamente le zone del nucleo storico nelle quali non è consentita l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici, tenendo presente che dovrà essere evitata la collocazione degli impianti nelle zone di maggior pregio ed esposte alle visuali, quali le piazze principali, gli slarghi ed in genere le zone del centro storico che consentono una visione d'insieme dei tetti.

Deve considerarsi comunque esclusa la possibilità di collocare pannelli solari termici e fotovoltaici su edifici soggetti a restauro.

Nelle more di adozione della precitata deliberazione del consiglio comunale, l'installazione dei pannelli solari termici e fotovoltaici, all'interno dei centri storici - che non sono assoggettati a tutela paesaggistico-ambientale, potrà avvenire solo previo parere favorevole della commissione comprensoriale per la tutela paesaggistico-ambientale competente per territorio.

Art. 88 - Deroghe

1. Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, subordinatamente al nulla osta della Giunta Provinciale, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico.

Art. 89 - Norme transitorie e finali

1. Quanto non esplicitamente previsto nelle Norme Tecniche di Attuazione, viene

disciplinato dalle norme e dai regolamenti vigenti.

2. Fino alla scadenza dei termini fissati per la loro attuazione, i piani attuativi approvati ed in vigore continuano a disciplinare le aree di competenza con prevalenza su eventualmente difformi indicazioni del P.R.G.

3. Con l'entrata in vigore del P.R.G., nelle aree sottoposte a piani attuativi e fino a loro approvazione sono ammessi:

- per opere sugli edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici solo gli interventi di conservazione e ristrutturazione.
- per opere rientranti nei C.S. ed edifici storici isolati, sono ammesse opere di restauro e risanamento conservativo, senza alterazione di volumi;
- nelle aree libere è ammessa, oltre la normale coltivazione dei fondi, la realizzazione delle opere di infrastrutturazione del territorio purché non compromettano le caratteristiche naturalistiche e paesaggistiche esistenti e l'attuazione dei Piani stessi.

TITOLO VII

MANUALE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE

CAPITOLO I

NORME DI ATTUAZIONE

Art. 1A - Disposizioni generali

1. In attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, ad esclusione per le zone che non ricadono all'interno dei C.S. e per gli edifici storici sparsi, le attività di trasformazione del territorio, oltre ad essere conformi alle prescrizioni contenute nel P.R.G., dovranno rispettare ed attenersi ai seguenti criteri per l'esercizio della tutela ambientale, che è parte integrante delle presenti N.T.A.

2. Nella presentazione dei progetti dovrà essere allegata una relazione che illustri le scelte progettuali e che documenti la rispondenza del progetto con le indicazioni e gli indirizzi contenuti nelle presenti norme per l'esercizio della tutela ambientale.

3. I piani attuativi possono prevedere, per le opere che loro competono, diverse soluzioni da quelle contenute.

Art. 2A - Aree per la residenza , le attrezzature e impianti turistici

1. La progettazione dovrà presentare unitarietà sotto il profilo compositivo, e se adotterà soluzioni diverse, la scelta dovrà essere supportata da opportuna giustificazione formale.

2. Le nuove costruzioni e le trasformazioni degli edifici esistenti dovranno uniformarsi ed adeguarsi al tessuto urbano circostante, sia per quanto riguarda le tipologie edilizie, che per quanto riguarda le volumetrie della zona, gli allineamenti e gli assi di orientamento, gli elementi caratterizzanti della zona (genius loci) anche se attraverso una libera interpretazione, tenendo conto del contesto ambientale e culturale, evitando lo spreco di suolo e salvaguardando i panorami di pregio ed il deterioramento del patrimonio esistente.

3. L'edificio dovrà essere posizionato vicino agli altri edifici e si dovranno limitare al minimo i movimenti di terra quali scavi e riporti, adeguandosi il più possibile alla morfologia del terreno; dovrà altresì disporsi in buona posizione rispetto all'irraggiamento solare.

4. I materiali di costruzione dovranno essere riferiti il più possibile nella forma, stile e nel colore, a quanto già esistente in zona, salvaguardando le piccole opere anche se non considerate "storiche" quali i muri e le pavimentazioni in pietra, le recinzioni di qualità, espressione dell'artigianato locale ecc..

5. Gli edifici realizzati nelle zone destinate ai piani attuativi vanno accorpate il più possibile secondo una tipologia che non diventi ripetitiva ed ossessiva negli stessi elementi geometrici.

6. Le falde dei tetti dovranno uniformarsi con il contesto nel quale l'edificio viene a collocarsi evitando soluzioni e materiali che non siano storicamente consolidati o adattabili al contesto ambientale .

7. La viabilità va pensata con la separazione dei percorsi automobilistici da quelli pedonali favorendo gli accessi agli edifici e secondo uno sviluppo contenuto.

8. Negli spazi liberi, ed in particolare per quelli che confinano o insistono in zone a verde agricolo primario e secondario o che sono posizionati nelle vicinanze dei centri storici e degli edifici storici isolati, il verde, i parcheggi e gli arredi esterni dovranno essere pensati e documentati attraverso un progetto che valorizzi e sistemi alberi d'alto fusto. Vanno ridotte al minimo le pavimentazioni impermeabili. Andranno altresì progettate le recinzioni che dovranno riferirsi ad elementi, tecniche e materiali tradizionali.

9. Saranno collocate in apposite sedi interrato le linee elettriche e telefoniche. Altre e più precise indicazioni sono contenute nelle specifiche norme di zona.

Art. 3A - Aree per attività produttive e commerciali

1. Gli insediamenti produttivi sono per lo più inseriti in un contesto ambientale di pregio e vanno quindi trattati attraverso un progetto globale che tenga conto dell'insieme.
2. I nuovi edifici e le trasformazioni dovranno armonizzarsi tra loro e con il contesto ambientale secondo un progetto generale.
3. I progetti dovranno essere presentati e riferiti ad un opportuno intorno in cui si faccia riferimento agli edifici limitrofi, alle loro altezze, alle tipologie e alle presenze naturali, attraverso rilievi e sezioni opportunamente quotati. Faranno parte del progetto fotografie d'insieme del luogo di progettazione, intendendo con tale termine un congruo insieme visuale di tutta la zona oggetto di progetto.
4. I nuovi edifici, le trasformazioni di quelli esistenti e dei suoli dovranno improntarsi al minor consumo ed alterazione dei suoli. Dovranno altresì armonizzarsi con i terreni agricoli e boschivi che insistono nelle loro vicinanze attraverso l'uso per quanto possibile di materiali e tecniche locali, evitando l'uso indiscriminato del calcestruzzo. E' apprezzabile l'uso del legno, anche lamellare, dei muri in pietra (meglio se locale) o di materiale anche moderno che si armonizzi con il contesto ambientale e così pure i colori.
5. Al termine dei lavori non dovranno rimanere spazi degradati dall'uso dei cantieri che verranno ripiantumati ed inerbiti secondo quanto prescritto dalle norme di zona. Particolare cura verrà seguita nel conseguimento della mascheratura dei volumi impattanti da tutti i punti di visuale secondo criteri di rinaturalizzazione del suolo.
6. I parcheggi dovranno essere per quanto possibile ombreggiati da piante.
7. Le recinzioni dovranno essere curate da apposita e dettagliata progettazione.
8. Ove sarà possibile saranno realizzate scarpate inerbite al posto dei muri in cemento.

9. I piazzali dovranno limitare al minimo le pavimentazioni impermeabili che dovranno essere descritte per tipologia e quantità nei relativi progetti.

10. I materiali indispensabili all'attività produttiva depositati nei piazzali all'aperto dovranno essere sistemati in superfici ben definite ed oggetto dello stesso progetto, in zone defilate dalle visuali principali ed adeguatamente mascherate da soluzioni arboree.

11. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.

Art. 4A - Aree per impianti tecnologici urbani

1. Gli impianti tecnologici saranno mascherati con quinte arboree anche ad alto fusto secondo un disegno che sia compatibile con l'ambiente creando il minimo impatto visuale. Queste strutture vanno collocate in zone visivamente defilate. In caso questo non fosse possibile si potranno esaltare i volumi tecnologici trasformandoli da anonimi contenitori ad elementi urbani con qualità visivamente stimolanti. Sarà opportuno optare per materiali e forme che facciano riferimento alla storia del luogo diventando di fatto interventi di arredo urbano.

Art. 5A - Aree agricole - aree a pascolo - a bosco - aree improduttive

1. Nelle aree agricole che fanno parte della tutela ambientale, la tutela si esercita sui fabbricati, sulle infrastrutture e sui terreni coltivati. Gli edifici consentiti dalle leggi in vigore dovranno essere localizzati dopo aver analizzato sotto l'aspetto paesistico tutte le aree a disposizione dell'agricoltore di I^a o II^a affinché la scelta del luogo da edificare sia il più defilato possibile da visuali e da contesti paesaggistici di pregio.

2. La costruzione dei volumi dovrà ispirarsi a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali anche se potrà essere ispirata a caratteri più moderni, purché il progetto presenti caratteristiche formali e compositive corrette. In caso di edifici esistenti, gli interventi dovranno conservare gli elementi che caratterizzano la partitura delle facciate.

- 3.** I manufatti accessori relativi alla conduzione agricola quali depositi, magazzini, locali per attrezzi ecc. andranno localizzati fuori dalle visuali principali.

- 4.** I locali interrati dovranno essere accessibili attraverso rampe realizzate con grigliati inerbiti o con materiali che si inseriscano in maniera armonica nel contesto ambientale. Nella stessa maniera dovranno essere progettati e realizzati piazzali e muri di recinzione, basculanti e cancelli di chiusura e recinzioni, per i quali sarà prioritario l'uso di materiali tradizionali.

- 5.** Stalle e fienili potranno essere realizzati staccati dagli altri fabbricati.

- 6.** Le strade poderali necessarie, saranno disposte a margini dei fondi agricoli per costruire dei confini visivi, possibilmente alberati onde evitare l'eccessivo impatto con il paesaggio e dovranno limitare al minimo la realizzazione di piazzole.

- 7.** Per la realizzazione di quanto previsto al comma 6 saranno da evitare le pavimentazioni bituminose, i muri di contenimento di altezza eccessiva preferendo rampe a gradoni e scogliere inerbite.
Sbancamenti e riporti andranno rinverditi o rifiniti con muri in pietrame.

- 8.** Le nuove linee elettriche ed i manufatti tecnici dovranno uniformarsi agli stili locali.

- 9.** Particolare attenzione va posta alla costruzione di opere idrauliche e manufatti accessori che comportino impatto visivo.

- 10.** In linea di massima si dovranno conservare le tracce della tradizione edificatoria, nel rispetto delle peculiarità dei luoghi, facendo in maniera che gli interventi mirino al massimo risparmio nel riutilizzo dell'inedificato esistente e nel consumo di suolo per le nuove edificazioni.

- 11.** Vanno conservati il più possibile i muri a secco esistenti e mantenuti attraverso la manutenzione con tecniche compatibili.

- 12.** Le nuove edificazioni dovranno risultare accorpate, evitando collocazioni casuali.

13. Le serre e le altre strutture agro-industriali ammesse devono essere defilate dalle visuali principali e localizzate su terreni pianeggianti.

14. Gli spazi aperti vanno sistemati a verde, scelto tra essenze locali, possibilmente ad alto fusto.

15. Andranno rimossi i depositi di materiale e di ciò che deturpa l'ambiente.

16. Al fine di preservare l'equilibrio idrologico ed evitare fenomeni di erosione sono consigliati interventi di:

- rinverdimento di tutte le superfici
- vanno evitate pavimentazioni impermeabili
- vanno realizzati collettori di smaltimento dei reflui diminuendo il deflusso superficiale.

17. Sono da evitare l'alterazione dell'assetto naturale del terreno e gli scavi aperti e discariche, depositi di materiali e merci in vista all'aperto.

18. Nelle aree a bosco non è consentita la realizzazione di nuovi fabbricati residenziali. E' vietato costruire strutture che comportino rilevanti opere murarie, fare scavi, tenere discariche, accumulare merci all'aperto in vista. E' vietata la pubblicità commerciale. La segnaletica dovrà essere realizzata in maniera non ridondante.

19. Nelle aree improduttive i sentieri ed i tracciati alpinistici avranno attrezzature e segnaletica idonea all'inserimento ambientale.

Art. 6A - Manufatti e siti di rilevanza culturale, di interesse archeologico e storico-artistico, di contesti paesaggistici.

1. Nelle aree di interesse archeologico vincolate ai sensi D.L. n.490 del 1999 e ss.mm. ed alla relativa disciplina è fatto divieto di :

- alterare l'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti;
- costruire opere idrauliche che comportino rilevanti manufatti ed opere murarie in vista;

- realizzare scavi e discariche ed accumulare materiale all'aperto ed in vista;
- realizzare infrastrutture tecnologiche di dimensioni rilevanti;
- i supporti di attrezzature infrastrutturali e le recinzioni andranno eseguite in legno;
- le linee elettriche e telefoniche vanno interrato(se possibile)e celate alla vista.

2. Le aree limitrofe vanno tenute libere da costruzioni e vanno evitati cambiamenti che alterino negativamente la morfologia dei luoghi, dei percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, l'arredo degli spazi aperti.

3. I materiali consigliati per l'edificazione andranno riferiti a materiali tradizionali, escludendo quelli di maggiore impatto.

4. In queste aree è esclusa la costruzione di nuove strade che non siano a servizio degli interventi ammessi. Qualora si procedesse alla costruzione di nuove strade dovranno essere eseguite tenendo conto l'inserimento ambientale ed essere realizzate con pavimentazione non bituminosa, evitando sbancamenti e riporti.

5. L'accessibilità pedonale dovrà privilegiare il riutilizzo dei percorsi storici riaprendo e ricostruendo i sentieri originari. Andrà scoraggiata l'apertura di nuovi accessi nelle località ancora oggi preservate. Sono comunque sconsigliabili nuovi accessi.

6. La vegetazione fluviale va tutelata badando alla protezione e valorizzazione delle essenze locali.

7. Non è consentito scavare sotto e sopra il livello dell'acqua, creare discariche di rifiuti, depositare materiali edilizi, accumulare merci all'aperto, alterare il sistema idraulico.

8. E' fatto divieto di posizionare pubblicità commerciale all'interno della fascia di salvaguardia.

9. Sono da evitare i manufatti di cemento a vista e la segnaletica troppo visibile.

Le strade ammesse e quelle pedonali dovrebbero avere pavimentazione non bituminosa.

10. Dovranno perciò essere tutelate il più possibile le presenze arboree ed i manufatti

esistenti.

11. Sbancamenti e riporti necessari andranno mascherati da strati di terreno vegetale sistemato a verde con essenze arboree locali e con muri in c.l.s. con paramento in pietrame locale.

12. Andranno sistemati gli spazi liberi con molto verde, pavimentazioni in ghiaia o lastre isolate di pietra locale.

13. Le recinzioni non dovranno superare 1,30 m. con muratura che non superi il 50% e con staccionate in legno e siepi.

14. L'illuminazione non dovrà superare i 4,00 m. escludendo fogge e apparecchiature vistose.

15. I cavi elettrici e telefonici andranno interrati nel sottosuolo in cunicoli a tenuta, opportunamente ispezionabili.

16. Va escluso qualsiasi intervento edilizio sia diretto che indirizzato alla realizzazione di infrastrutture che non siano mirate al mantenimento dei contesti paesaggistici e delle attività che in esso si svolgono. In essi è vietato:

- esercitare la caccia e la pesca; prelevare, immettere o disturbare qualsiasi specie animale;
- piantumare, asportare o danneggiare piante di qualsiasi specie, compresi i funghi e altri prodotti del sottobosco;
- manomettere l'equilibrio idrico attraverso l'immissione di liquami reflui o il prelievo di acqua;
- è vietato l'uso di pesticidi o esche avvelenate.

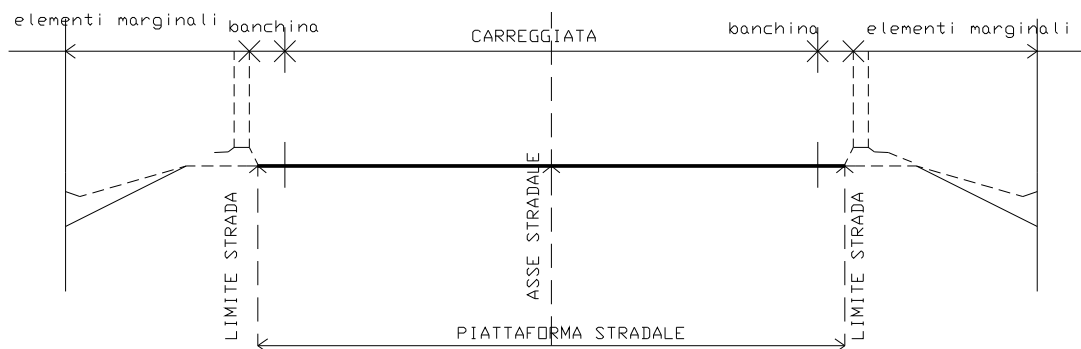
Art. 7A - Viabilità e spazi pubblici

1. Queste aree saranno sottoposte a riflessione ed impegno progettuale nell'ambito del ruolo importante che tali infrastrutture hanno acquistato in quanto rete di elementi di

supporto atti a rendere più chiaro e confortevole il rapporto tra la città ed i suoi abitanti. L'eterogeneità di tali attrezzature richiede attenzione e controllo affinché il dialogo con la struttura e la forma della città non si risolva in episodi estemporanei, affidati a gesti casuali che niente hanno a che fare con le premesse di un'immagine forte della città e del suo territorio o con le premesse, altrettanto problematiche, di una immagine debole o sfuocata. Per fare ciò è necessario realizzare un dialogo con gli ambienti, conoscerne le premesse e valutarne il peso per mantenere i rapporti armonici: intervenire in dette aree deve essere un'occasione stimolante per realizzare progetti di arredo urbano in confronto rispettoso e dialettico con il tessuto circostante.

TABELLA A

SEZIONI TIPO DELLE STRADE



N.B.: per altre strade si intende la viabilità locale urbana ed extra urbana

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (art. 1)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-----	-----
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-----	3.00

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

TABELLA B

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

--

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento ovvero dai centri abitati (delib. G.P, dd. 3.02.95 n.909 e ss,mm,)				
CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	60	-----	-----	150
I CATEGORIA	30	60	90	120
II CATEGORIA	25	50	75	100
III CATEGORIA	20	40	60	80
IV CATEGORIA	15	30	45	60
ALTRE STRADE	10	20	30	30

N.B. con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:	
- DAL LIMITE STRADALE PER	STRADE ESISTENTI STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER	STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER	RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA C

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI

LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)

All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	(*)	-----	-----	150
I CATEGORIA	35(**)	40	60	90
II CATEGORIA	25(**)	35	45	60
III CATEGORIA	10 (**)	25	35	45(**)
IV CATEGORIA	5(**)	10	20	30(**)
ALTRE STRADE	5(**)	5(**)	5(**)	15(**)

(*) Per le autostrade esistenti la fascia di rispetto e' determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24 luglio 1961, n. 729.

(**) Valgono le fasce di rispetto previste dalle presenti N.T.A.

(***) Ove non diversamente specificato dagli strumenti urbanistici

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:

- DAL LIMITE STRADALE PER STRADE ESISTENTI
STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE
- DALL'ASSE STRADALE PER STRADE DI PROGETTO
- DAL CENTRO DEL SIMBOLO PER RACCORDI E/O SVINCOLI

TABELLA D**TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCIE DI RISPETTO (a)**

Oggetto	m	da misurare da:
----------------	----------	------------------------

ACQUE		
Corsi d'acqua pubblici (b)	10	Rive
Acquedotti (c)	1.5	Asse
Collettori fognari (c)	1.5	Asse
DEPURATORI BIOLOGICI		
Scoperti (d)	100	recinzione
Coperti (d)	50	fabbricato
DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECC.		
Scoperti (d)	50	manufatto
Coperti (d)	30	manufatto
CIMITERI (e)		
	da 200 a 50	recinzione

a) Ove la cartografia non visualizzi graficamente tali fasce, nel caso prevalenti, la disposizione nel territorio va dedotta unicamente dai dati della presente tabella.

b) Ovvero dalle opere di difesa. Gli interventi edilizi ed urbanistici sui corsi d'acqua e le loro rive sono regolati, in generale, dalla L.P. 8.7.1976 n. 18, 3 e dalle successive modifiche ed integrazioni.

c) Per acquedotti e collettori fognari soggetti a fascia di rispetto si intendono i soli tronchi principali generali.

d) Per lavori non espressamente vietati dalle presenti norme, nelle fasce di rispetto dei depuratori si richiama la circolare della P.A.T. n°5890/1987 e dalle successive modifiche ed integrazioni.

e) Distanze comprese tra 200 e 50 m come da autorizzazione dell'Azienda Provinciale per

i Servizi Sanitari Direzione di Igiene e Sanità Pubblica n.6 - 08/ 205/ IP di data 17.02.98
e dalle successive modifiche ed integrazioni.

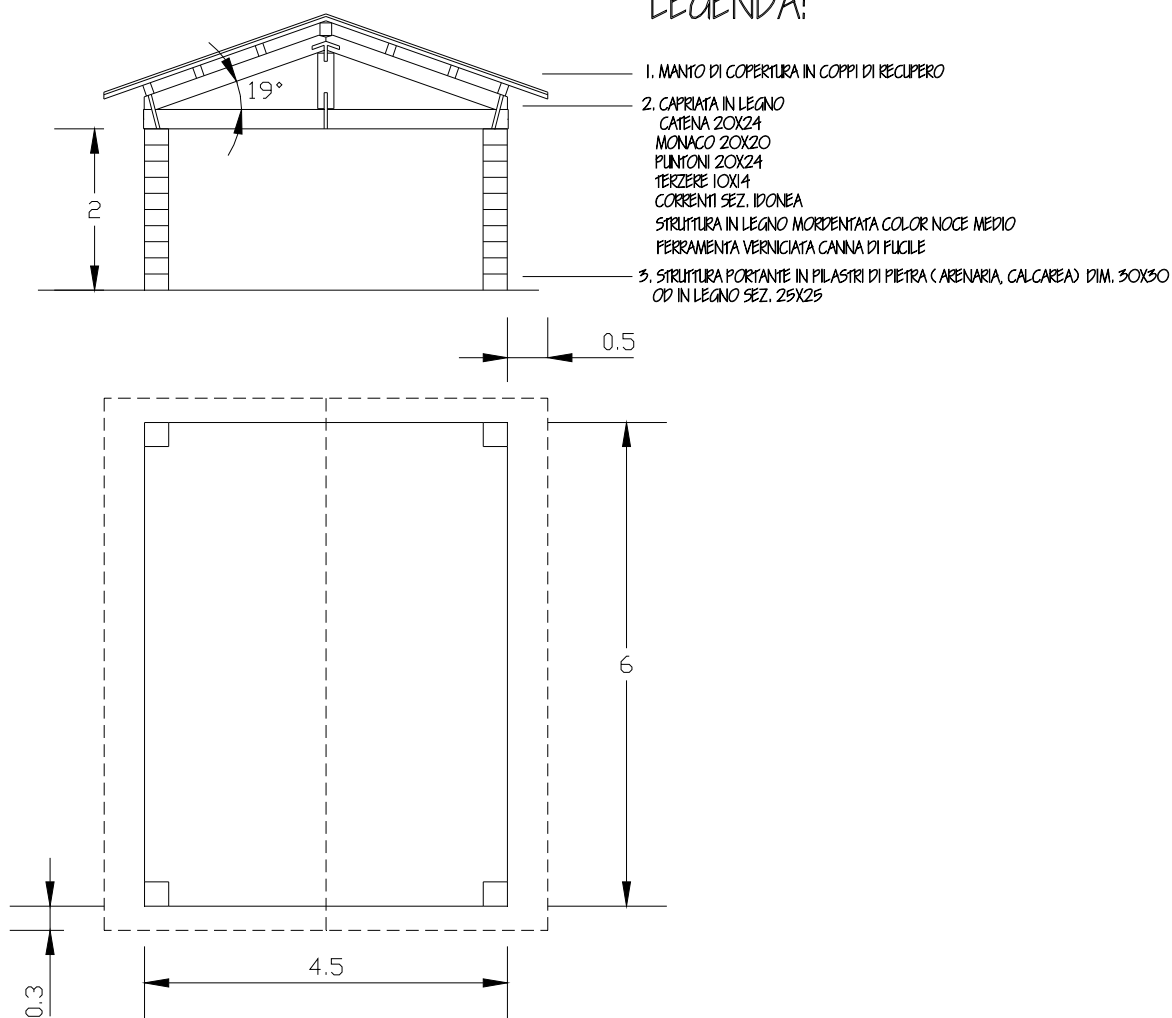
TABELLA E

TETTOIA TIPO

TETTOIA

DESTINAZIONE: deposito e rimessa mezzi
legnaia

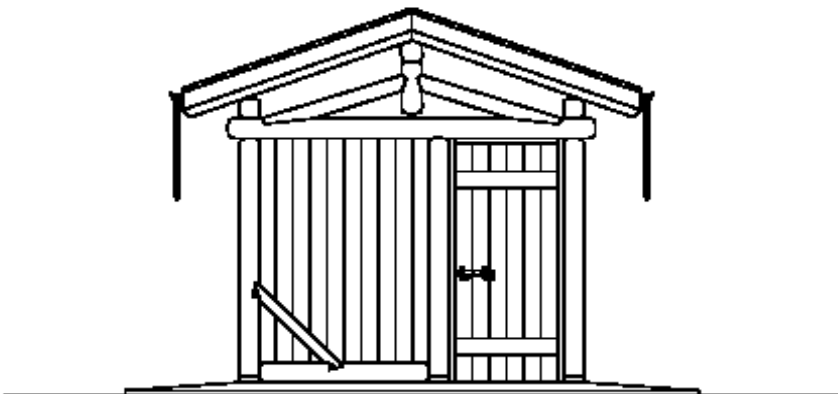
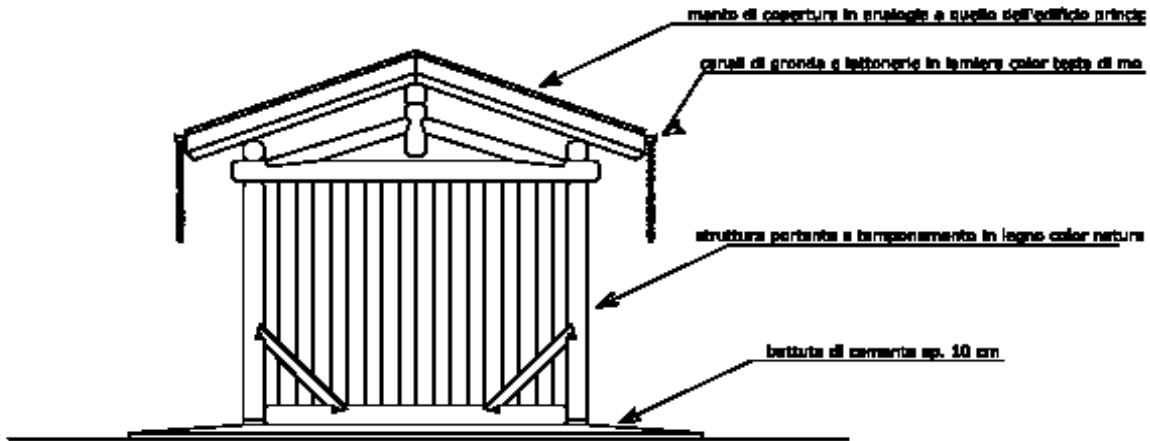
LEGENDA:



In alternativa i pilastri possono essere fatti in legno o in pietra locale.

TABELLA F

LEGNAIA TIPO



legnaia

Superficie massima 20 mq.
Altezza massima al colmo ml. 3,00
Sporgenza gronda massima ml. 0,60

TABELLA H

ELENCO CARTIGLI

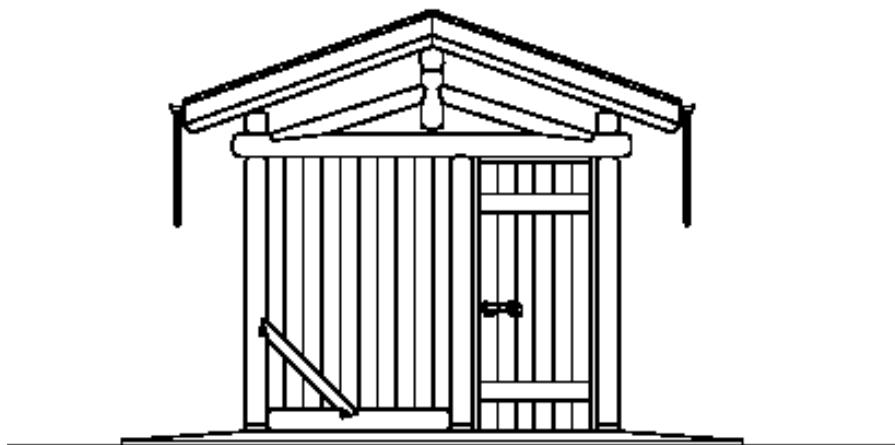
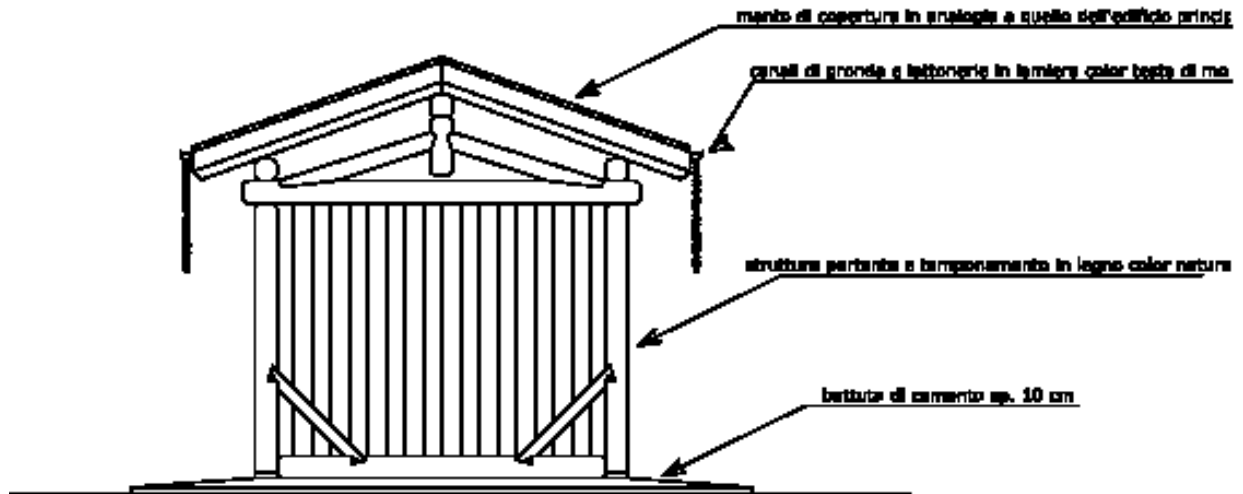
Cartiglio * 01	Piano attuativo ai fini speciali (PFS) - “Molesiver”	pag. 70-76-88
Cartiglio * 02	Intervento convenzionato IC	pag. 73
Cartiglio * 03	Area di edilizia consolidata	pag. 66
Cartiglio * 04	Aree residenziali di completamento (B1)	pag. 67
Cartiglio * 05	Lottizzazione “Mor” (PL)	pag. 72
Cartiglio * 06	Lottizzazione “Calvarine” (PL)	pag. 71
Cartiglio * 07	Punto informativo comunale (Area a bosco)	pag. 101
Cartiglio * 08	Area “Tronca” - Agricola (SP)	pag. 99
Cartiglio * 09	Area “Canal” - Agricola (SP)	pag. 99
Cartiglio * 10	Area “Triangle” (CA-PR)	pag. 87
Cartiglio * 11	Area Alpini-Chiesetta in Val di Breguzzo (Verde Pubblico attrezzato)	pag. 90
Cartiglio * 12	Area urbanizzata esistente in Val di Breguzzo (Area a verde privato agricolo secondario)	pag. 107
Cartiglio * 13	Area “Pont’Arnò” – Agricola (SP)	pag. 100
Cartiglio * 14	Area “Le cole” – Verde pubblico attrezzato	pag. 100

TABELLA I

STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI NELLE AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO

SCHEMI COMPOSITIVI

DEPOSITI ATTREZZI



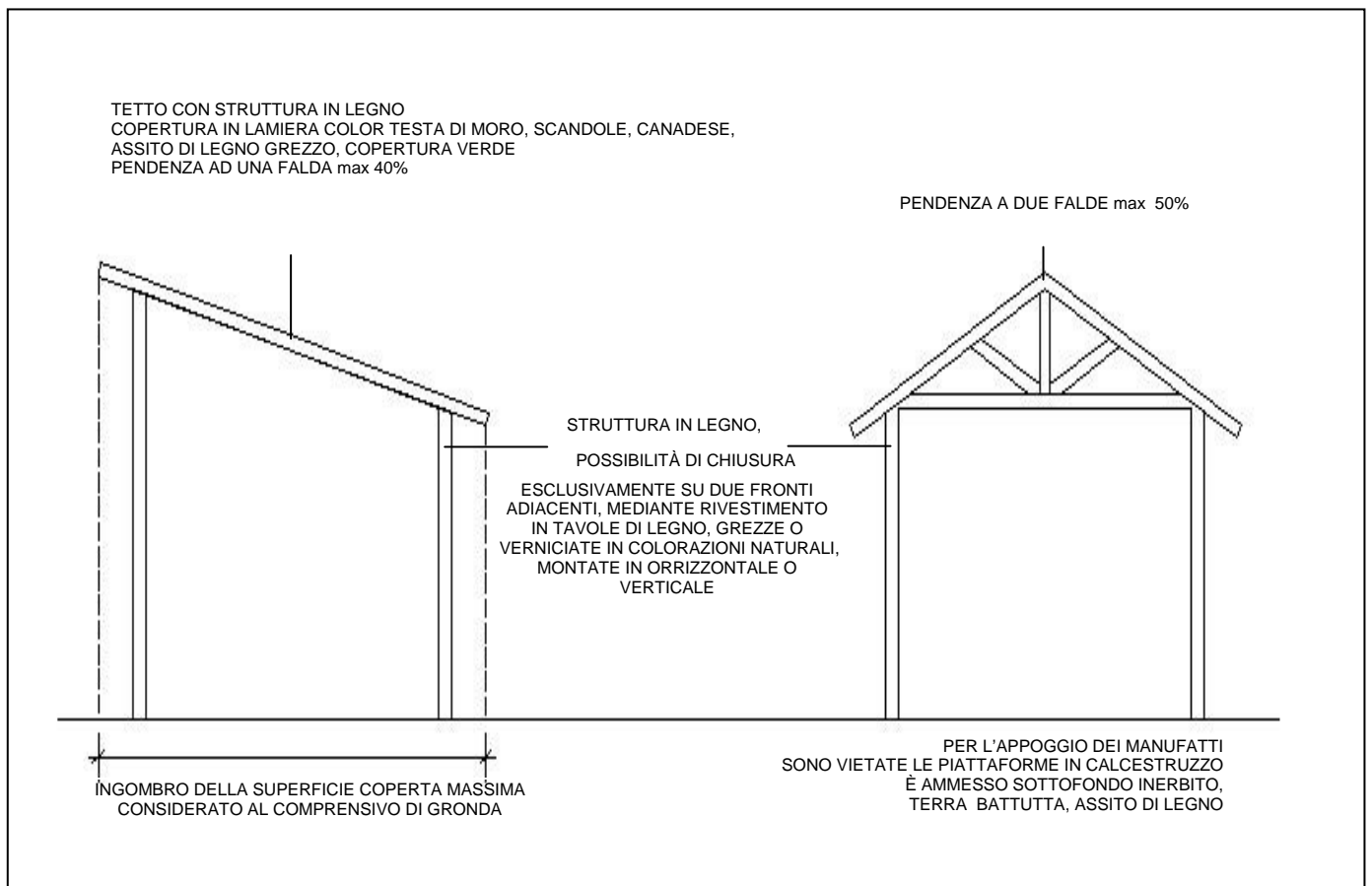
Superficie massima (vedi tabella all'articolo 68, comma 11)
Altezza massima al colmo ml. 3,00
Sporgenza gronda massima ml. 0,60

TETTOIE

Superficie massima (vedi tabella all'articolo 68, comma 11)

Altezza massima al colmo ml. 3,00

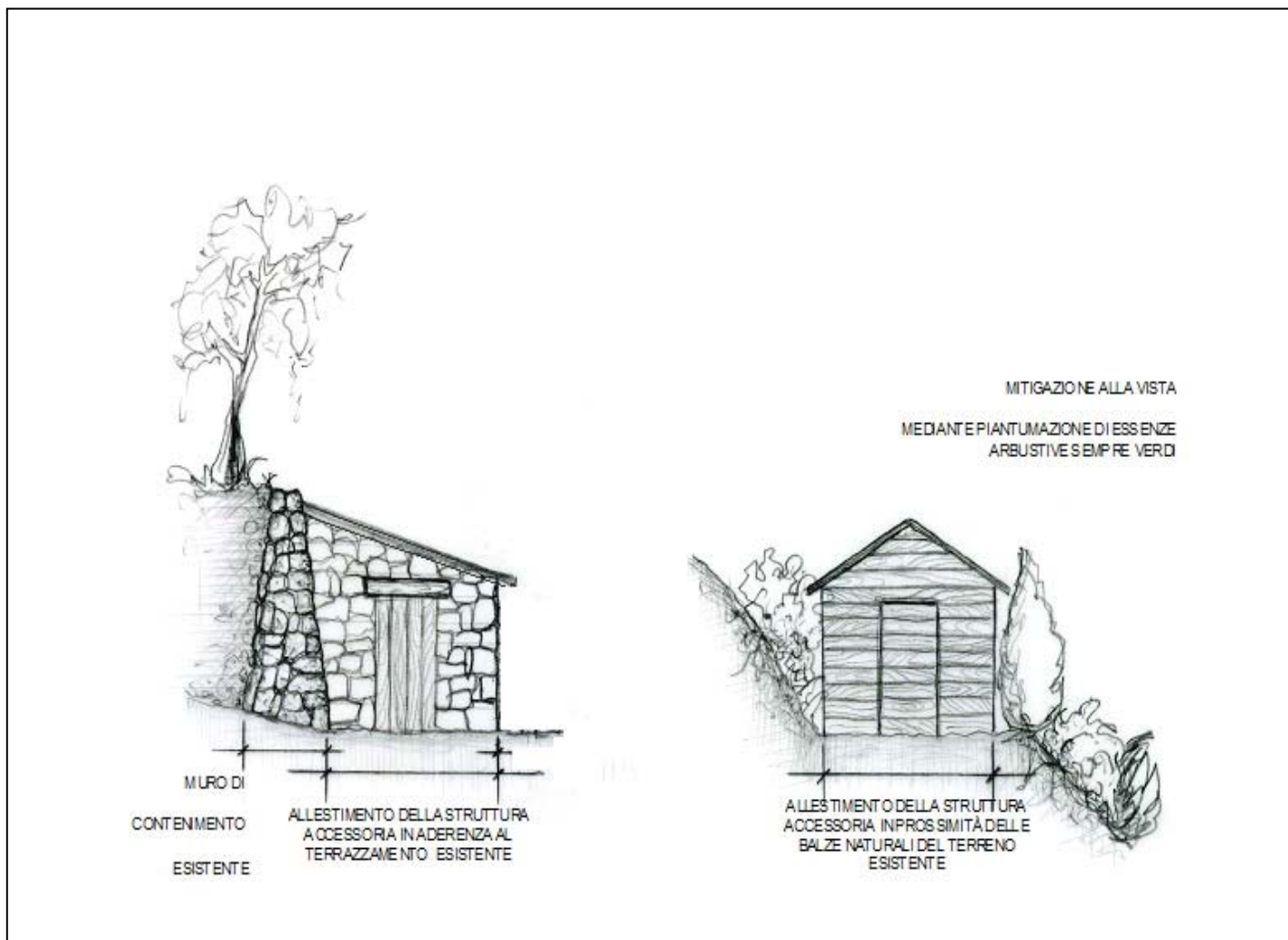
Sporgenza gronda massima ml. 0,60



ALLESTIMENTO IN PRESENZA DI TERRAZZAMENTI O BALZE NATURALI DEL TERRENO

(Altra tipologia ammessa come deposito attrezzi)

altezza massima = 2,50 mt



TITOLO I	1
DISPOSIZIONI GENERALI	1
CAPITOLO I	2
IL PIANO REGOLATORE GENERALE	2
Art. 1 - Finalità, scopi, contenuti	2
Art. 2 - Documenti oggetto del P.R.G.	2
Art. 3 - Interpretazione delle cartografie allegate al P.R.G	4
Art. 4 - Prescrizioni puntuali	5
CAPITOLO II	6
DEFINIZIONI DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI E METODI DI MISURAZIONE	6
Art. 5 - Elementi geometrici e metodi di misurazione	6
Art. 6 - Classificazione del Patrimonio Edilizio	9
CAPITOLO III	11
TRASFORMAZIONE URBANISTICA ED EDILIZIA	11
Art. 7 - Condizioni di edificabilità dei suoli asservimento delle aree.	12
Art. 8 - Opere di urbanizzazione	13
Art. 9 - Contributo di concessione o di denuncia di inizio attività	14
Art. 10 - Divisione del territorio in aree funzionali	14
Art. 11 - Definizione delle principali funzioni edilizie	15
Art. 12 - Standard minimi di parcheggio	15
CAPITOLO IV	17
DISTANZE DEGLI EDIFICI	17
Art. 13 - Disposizioni in materia di distanze.	17
Art. 14 - Distanze da osservare nei confronti del limite delle strade da potenziare o di progetto	22
CAPITOLO V	23
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI	23
Art. 15 - Definizione delle categorie di intervento	23
Art. 16- Recupero del Patrimonio Edilizio Montano	33
Art. 16 bis – Edifici da recuperare (R) (vedi anche allegato 6)	33
Art. 16 ter – Edifici destinati a residenza permanente (P)	33
Art. 17- Interventi di bonifica	34
TITOLO II	34
ATTUAZIONE DEL P.R.G.	34
CAPITOLO I	35
STRUMENTI DI ATTUAZIONE	35
Art. 18 - Attuazione del P.R.G.	35
Art. 19 - Piani attuativi ai fini generali PFG; Piani attuativi ai fini speciali PFS	35
Art. 21 - Intervento edilizio diretto	37
TITOLO III	38
SISTEMA AMBIENTALE	38
CAPITOLO I	39
Art. 22- Norme conseguenti all’analisi geologica e alle risorse idriche	39
CAPITOLO II	40
AREE SOTTOPOSTE A PARTICOLARE TUTELA	40
Art. 23 - Area di tutela ambientale	40
Art. 24 - Manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati – non vincolati	40
Art. 25 - Aree di tutela archeologica vincolate - non vincolate	41
Art. 26 - Area a Parco Naturale – Riserve integrali - Parco Adamello – Brenta	45
Art. 27 - S.I.C. - Siti di Importanza Comunitaria	46
Art. 27 bis -ZPS –Zona di protezione speciale	47
Art. 28 - PGUAP (Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche)	47
TITOLO IV	49
SISTEMA INSEDIATIVO E PRODUTTIVO - SISTEMA INFRASTRUTTURALE	49

CAPITOLO I	50
DEFINIZIONE DELLE AREE	50
Art. 29 - Definizione delle aree	50
CAPITOLO II	52
INSEDIAMENTI STORICI	52
Art. 30 - Aspetti generali	52
Art. 31 - Destinazioni d'uso	55
Art. 32 - Deroghe	56
Art. 33 - Locali nel sottosuolo	56
Art. 34 - Riutilizzo dei sottotetti - abbaini	56
Art. 35 - Spazi di Pertinenza Privati e Spazi Pubblici	57
Art. 36 - Posizionamento dei contenitori per rifiuti solidi urbani - isole ecologiche	57
Art. 37 - Vincoli puntuali (per elementi di pregio e siti storico culturali)	58
Art. 38 - Riqualificazione degli spazi aperti	58
Art. 39 - Viabilità Storica - Portici	58
Art. 40 - Manufatti isolati (accessori)	59
CAPITOLO III	60
INSEDIAMENTI ABITATIVI	60
Art. 41 - Prescrizioni generali sulle aree ad uso residenziale	61
Art. 42 - Aree residenziali	63
Art. 43 - Aree di edilizia consolidata	63
Art. 44 - Aree residenziali di completamento	64
Art. 45 - Aree B1	64
Art. 46 - Aree B2	65
Art. 47 - Aree B3	65
Art. 47 bis - Edilizia residenziale sparsa (esclusa la Valle di Breguzzo)	65
Art. 48 - Piani attuativi e Interventi convenzionati IC	66
Art. 49 - Piani attuativi ai fini generali (PFG)	67
Art. 50 - Piani attuativi ai fini speciali (PFS)	68
Art. 51 - Piani di lottizzazione (PL)	68
Art. -51bis - Interventi convenzionati IC (vedi anche art.48 comma 10)	70
CAPITOLO IV	71
AREE PRODUTTIVE E COMMERCIALI	71
Art. 52 - Aree produttive (CE ; L-PR)	71
Art. 53 - Aree produttive locali per centrali idroelettriche CE	72
Art. 54 - Aree produttive locali di progetto L-PR	74
Art. 54 bis - Aree commerciali Programmazione urbanistica del settore commerciale	76
CAPITOLO V	85
AREE PER ATTREZZATURE E IMPIANTI TURISTICI	85
Art. 55 - Aree alberghiere	85
Art. 56 - Aree a campeggio	86
CAPITOLO VI	88
AREE PER ATTREZZATURE E SERVIZI PUBBLICI	88
Art. 57 - Aree per attrezzature pubbliche	88
Art. 58 - CA; CA-PR; Civili - Amministrative esistenti e di progetto	88
Art. 59 - CRM - Centro raccolta materiali (area per la raccolta differenziata)	89
Art. 60 - C - Area cimiteriale	89
Art. 61 - SC; SC-PR; Attrezzature scolastiche e culturali esistenti e di progetto	89
Art. 62 - S - Aree sportive	90
Art. 63 - Verde pubblico attrezzato	90
Art. 64 - R - Aree per attrezzature religiose	91
Art. 65 - Aree a Parco fluviale	91
Art. 66 - P - Aree per parcheggi pubblici	91
CAPITOLO VII	93
AREE AGRICOLE, A BOSCO, A PASCOLO E IMPRODUTTIVE	93
Art. 67 - Generalità	93
1. Le aree agricole, forestali e incolte si dividono in:	93
Art. 68 - Aree agricole di interesse secondario	94
Art. 68 bis - Aree agricole di pregio	98
Art. 69 - Aree per impianti zootecnici, lavorazione e commercio dei prodotti agricoli forestali - SP	98
Art. 70 - Aree a bosco	101
Art. 71 - Aree a pascolo	102
Art. 72 - Aree improduttive	103

CAPITOLO VIII	104
AREE A PROTEZIONE DI SITI O BENI DI PARTICOLARE INTERESSE CULTURALE - NATURALISTICO O PAESAGGISTICO	104
Art. 73 - Aree di protezione – culturale, archeologica, e storico-artistica (vedi Sistema Ambientale)	104
Art. 74 - Aree di protezione paesaggistica	105
Art. 74 -bis - Aree di protezione idrogeologica di cui al R.D. n. 3264 del 1923	106
Art. 75 - Pianificazione Superiore: Area Parco Naturale Adamello - Brenta - Ghiacciaio di Val del Vescovo	106
Art. 76 - Aree a verde privato	106
CAPITOLO IX	107
AREE DI RISPETTO	107
Art. 77 - Aree di rispetto delle acque - corsi d'acqua	108
Art. 78 - Aree di rispetto Impianti Tecnologici	108
Art. 79 -Aree di rispetto cimiteriale	108
Art. 80 - Aree di rispetto stradale	109
Art. 80 bis - Tutela dell'aria, dell' acqua, del suolo	111
TITOLO V	112
SISTEMA INFRASTRUTTURALE	112
CAPITOLO I	113
ATTREZZATURE RELATIVE ALLA MOBILITA'	113
Art. 81 - Strade	113
Art. 82 - Ciclopedonali esistenti e di progetto	113
Art. 83 - Svincoli	114
Art. 84 - Aree per stazioni per rifornimento di carburante	114
CAPITOLO II	116
IMPIANTI TECNOLOGICI	116
Art. 85 - Aree per impianti tecnologici	116
Art. 86 - Reti di trasporto energetico e infrastrutture del territorio	116
TITOLO VI	118
PRESCRIZIONI FINALI	118
CAPITOLO I	119
Art. 87 - Indirizzi per l'installazione di pannelli solari termici e fotovoltaici	119
Art. 88 - Deroghe	123
Art. 89 - Norme transitorie e finali	123
TITOLO VII	125
MANUALE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE	125
CAPITOLO I	126
NORME DI ATTUAZIONE	126
Art. 1A - Disposizioni generali	126
Art. 2A - Aree per la residenza , le attrezzature e impianti turistici	126
Art. 3A - Aree per attività produttive e commerciali	128
Art. 4A - Aree per impianti tecnologici urbani	129
Art. 5A - Aree agricole - aree a pascolo - a bosco - aree improduttive	129
Art. 6A - Manufatti e siti di rilevanza culturale, di interesse archeologico e storico-artistico, di contesti paesaggistici.	131
Art. 7A - Viabilità e spazi pubblici	133
TABELLA A	134
SEZIONI TIPO DELLE STRADE	134
TABELLA B	135
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI	135
TABELLA C	136
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI	136
TABELLA D	137
TIPI E AMPIEZZE DELLE FASCIE DI RISPETTO (A)	137
TABELLA E	140
TETTOIA TIPO	140
	149

TABELLA F	141
LEGNAIA TIPO	141
TABELLA H	142
ELENCO CARTIGLI	142
TABELLA I	143
STRUTTURE ACCESSORIE ALLA COLTIVAZIONE DEI FONDI NELLE AREE AGRICOLE DI INTERESSE SECONDARIO	143