

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE**  
(Provincia di Trento)

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
2019**

**NORME DI ATTUAZIONE  
UNIFICATE**

***Ottobre 2019 - Adozione preliminare***

---

*dott. arch. Remo Zulberti*  
*remozulberti@hotmail.com*



Ordine degli Architetti  
Pianificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

## SOMMARIO

<b>Titolo I* - Oggetto del PRG .....</b>	<b>6</b>
Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate	6
Art. 2. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale	6
Art. 3. Riferimenti normativi e abbreviazioni	7
Art. 4. Oggetto e finalità delle norme	8
Art. 5. Attuazione del PRG	8
Art. 6. Elaborati del piano regolatore generale	8
<i>Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale.....</i>	<i>8</i>
<i>Valenza degli elaborati di variante.....</i>	<i>9</i>
Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano	9
<b>Titolo II* - Norme di carattere generale.....</b>	<b>9</b>
Art. 8. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici	9
Art. 9. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico	10
Art. 10. Adempimenti in materia di parcheggi pertinenziali	11
Art. 11. Adempimenti in materia di inquinamento acustico	11
Art. 12. Adempimenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche	12
Art. 13. Interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione	12
Art. 14. Utilizzazione degli indici e asservimento aree	12
Art. 15. Distanze delle costruzioni: disposizioni generali.	12
Art. 16. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968	13
Art. 17. Termini di efficacia [Z601 Z602]	13
Art. 18. Edifici esistenti	14
Art. 19. Deroga urbanistica	14
Art. 20. Vincolo decennale di inedificabilità [Z610]	14
<b>Titolo III* - Tutela Idrogeologica del territorio .....</b>	<b>14</b>
Art. 21. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;	14
– ♦ Srn.G - Vincoli per la sicurezza del territorio e studi di compatibilità [Z602]	15
Art. 22. Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi [Z101 Z102 Z104]	15
<b>Titolo IV* - Sistema Ambientale e Tutele speciali.....</b>	<b>16</b>
Art. 23. Area di tutela ambientale	16
Art. 24. Siti e zone della Rete Natura 2000	16
– ♦ ZSC – Zone speciali di conservazione [Z328];	17
– ♦ ZPS – Zone di protezione speciale [Z313]	17
Art. 25. Parco Naturale Adamello Brenta [Z307]	17
Art. 26. Riserve locali [Z317]	17
Art. 27. Riserva provinciale [Z316]	18
Art. 28. Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]	18
Art. 29. Area di protezione fluviale [Z312]	18
Art. 30. Area di tutela archeologica [Z303]	19
AREE A TUTELA 01.....	19
AREE A TUTELA 02.....	19
AREE A TUTELA 03.....	19
Art. 31. Aree di protezione laghi [Z310]	20

Art. 32. Invarianti del PUP [Z321]	20
– ♦ Geomorfositi	20
Art. 33. Riserve provinciali e locali	21
Art. 34. Area umida locale [Z304]	21
Art. 35. Ghiacciai [Z103]	21

## **Titolo V• - Insediamenti storici ..... 22**

### **Norme di carattere generale per gli insediamenti storici ..... 22**

Art. 36. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici	22
Art. 37. U.E. - Unità edilizia	22
Art. 38. Aree libere	23
Spazi pubblici carrabili e pedonali .....	23
Pertinenze private .....	23
Verde privato.....	23
Aree ad uso collettivo.....	24
Art. 39. Sopraelevazioni in centro storico	24
Art. 40. Norme generali di intervento	24
Art. 41. Materiali degli elementi costruttivi	25
Art. 42. Piano colore	25

### **Categorie di intervento..... 26**

Art. 43. Definizioni	26
Art. 44. M1 Manutenzione ordinaria	26
Art. 45. M2 Manutenzione straordinaria	26
Art. 46. R1 Restauro [A203]	27
Art. 47. R2 Risanamento conservativo [A204]	29
Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]	31
Art. 49. Demolizione e ricostruzione	32
Art. 50. R6 Demolizione [A208]	32
Art. 51. R7 nuova costruzione [A201]	33
Art. 52. R8 Ristrutturazione urbanistica [Z512]	33
Art. 53. R9 Recupero edilizio	33

## **Titolo VI• - Sistema Insediativo..... 34**

### **Zonizzazione delle aree destinate all'insediamento..... 34**

Art. 54. Zone residenziali - Norme generali	34
– ♦ Destinazioni d'uso	34
– ♦ Interventi ammessi sugli edifici esistenti	34
Art. 55. Prima abitazione (o "prima casa") [Z601]	35
Art. 56. Sopraelevazione sottotetti	35
Art. 57. Ampliamento volumetrico "una tantum"	35
Art. 58. Ampliamento volumetrico puntuale	36
Specifico riferimento normativo Srn.9.....	36
Art. 59. B1.a Zone residenziali sature di completamento[B101]	36
Art. 60. B1.b Zone residenziali sature [B101]	36
Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]	37
Art. 62. C1 Zona residenziale di espansione [C101]	38
Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]	39
Art. 64. D1 Zona turistico ricettive alberghiere[D201]	39

<i>Specifico riferimento normativo Srn.11</i> .....	40
Art. 65. D2 Zona a campeggio [D216] e Sosta camper [D216]	40
– ♦ D2.a - Area campeggio :	40
– ♦ D2.b - Area campeggio	40
<b>Zonizzazione delle aree produttive secondarie</b> .....	<b>40</b>
Art. 66. Zone produttive artigianali locali [D104-D105]	40
– ♦ Attività commerciale nelle zone produttive artigianali.	41
– ♦ parametri edilizi ed urbanistici	41
Art. 67. Zona di parcheggio deposito e servizi alle attività artigianali [D119]	41
Art. 68. Impianti tecnologici [F116 e F803]	42
Art. 69. Zona cimiteriale [F801]	43
Art. 70. Zona per centrali idroelettriche [F803]	43
Centrale località Rocca .....	43
Centrale idroelettrica Roncone (in val di Breguzzo) .....	43
<b>Zone raccolta materiali, deposito, discariche, e Siti bonificati SIB (ex RSU)</b> .....	<b>44</b>
Art. 71. Area destinata a impianto riciclo materiali inerti [L107]	44
– ♦ Zona Cv1* Impianto di riciclaggio	44
Art. 72. Centro raccolta materiali Crm[L104]	44
Art. 73. Aree per deposito temporaneo prodotti forestali [E202]	44
Art. 74. Siti inquinati bonificati SIB [Z604]	45
<b>Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive</b> .....	<b>45</b>
Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale	45
Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali.....	46
Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive.....	46
Indici e parametri edilizi ed urbanistici .....	46
– ♦ attività zootecniche, allevamento, itticoltura:	47
– ♦ attività di magazzinaggio, conservazione e trasformazione dei prodotti:	47
– ♦ attività agricole minori :	47
Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]	47
Art. 77. Zone agricole di pregio del PUP [E104]	47
Art. 78. Zone agricole locali [E109]	48
Art. 79. Zone a bosco [E106]	48
Edifici esistenti catalogati .....	48
Edifici esistenti con funzioni diverse.....	48
Cambi di coltura e ripristino dei pascoli.....	49
Art. 80. Zone a pascolo [E107]	49
Edifici esistenti con funzioni diverse.....	49
Art. 81. Zone ad elevata integrità[E108]	49
<b>Aziende agricole localizzate</b> .....	<b>50</b>
Art. 82. - Definizione delle zone speciali per le attività agricole	50
Art. 83. - Area destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate	50
AA1 - Apicoltura [E209] .....	50
AA2 - Azienda vitivinicola [E209] .....	50
AA3 - Azienda agricola [E205].....	51
FL1 - Azienda Floro-orto-vivaistica [E206] .....	51
Z - Azienda zootecnica [E203].....	52

---

**Titolo VII\* - Costruzioni Accessorie**..... **53**


---

Art. 84. Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti	53
– ♦ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici	53
<i>indicazioni progettuali e tipologiche</i> .....	53
– ♦ Tettoie	56
– ♦ Edifici pertinenziale esistenti	56
– ♦ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole	56
– ♦ Distanze dalle costruzioni e dai confini	57
– ♦ Sedime edificazione [Z602]	57
– ♦ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie	57

## **Titolo VIII\* - Piani Attuativi e Progetti Convenzionati..... 58**

Art. 85. Strumenti attuativi subordinati	58
Art. 86. PL Piani di lottizzazione con destinazione residenziale[Z504]	58
Art. 87. PL Piani di lottizzazione già approvati[Z504]	58
– ♦ PL.*05 Breguzzo	59
<i>Piano di lottizzazione n. 5 – Località “Mor” Cartiglio</i> <span style="border: 1px solid black; padding: 0 2px;">* 05</span> .....	59
Art. 88. Progetti convenzionati	59
– ♦ PC1 - Bondo	59
– ♦ Art. 1. PC2 - Area di completamento Breguzzo	59
– ♦ PC 3 – Roncone - Area residenziale località Lasavino	60

## **Specifico riferimento normativo ..... 61**

Art. 89. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]	61
– ♦ Srn.1 – Breg Park di Val di Breguzzo	61
– ♦ Srn.2 - Edificio isolato in area agricola locale	61
– ♦ Srn.3 – Case sugli alberi	61
– ♦ Srn.4 - Edificio isolato in area agricola locale	61
– ♦ Srn.5 – Edificio in area specializzata zootecnica.	61
– ♦ Srn.12 – Zona residenziale satura a Bondo.	61
– ♦ Srn.13 – Riqualificazione ambientale	62
– ♦ Srn.15 – Specifica destinazione mista residenziale/artigianale	62
– ♦ Srn.16 – Limitazione alle attività artigianali insediabili	62
– ♦ Srn.17 – Area urbanizzata in Val di Breguzzo	62
– ♦ Srn.18 – CA-PR “Triangle”	62
– ♦ Srn.19 – Chiesetta Alpini in val di Breguzzo	63
– ♦ Srn.20 – Area Le Cole	63

## **Titolo IX\* - Servizi pubblici e di Interesse Pubblico..... 64**

### **Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche ..... 64**

Art. 90. Servizi pubblici di carattere generale [F201]	64
<i>Indici e parametri edilizi ed urbanistici</i> .....	64
Art. 91. Zone sportive locali S [F207]	65
Art. 92. Pista per sci da fondo [D212]	65
Art. 93. Verde pubblico VP [F301]	65
Art. 94. Verde di protezione [G117]	65
<i>Specifico riferimento normativo Srn.6</i> .....	65
Art. 95. Verde attrezzato VA [F303]	66
Art. 96. Parco urbano PU [F309]	66
Art. 97. Parco Lago PB [F310]	66
Art. 98. Parcheggi F306]	66

1. Parcheggi pubblici e di uso pubblico [F305] .....	66
2. Parcheggi interrati [F307] .....	67
Art. 99. Parcheggi pubblici di progetto F306] .....	67
<b>Titolo X• - Infrastrutture e Fasce di rispetto .....</b>	<b>68</b>
Art. 100. Viabilità [F415 F601] .....	68
Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103] .....	68
Art. 102. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421] .....	69
Art. 103. Viabilità rurale e forestale [F415] .....	69
Art. 104. Rispetto cimiteriale [G101] .....	70
Art. 105. Rispetto dei depuratori [G109-G110] .....	70
Art. 106. Rispetto degli elettrodotti [G104] .....	70
Art. 107. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti [G115] .....	71
Art. 108. Protezione laghi [Z310] .....	71
<b>Titolo XI• - Urbanistica commerciale .....</b>	<b>72</b>
Art. 109. Disciplina del settore commerciale .....	72
Art. 110. Tipologie commerciali e definizioni. ....	72
Art. 111. Localizzazione delle strutture commerciali .....	72
Zona A - Insediamento storico. ....	72
Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali.....	72
Art. 112. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario .....	73
Art. 113. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli .....	73
Art. 114. Attività commerciali all'ingrosso .....	73
Art. 115. Spazi di parcheggio .....	73
Art. 116. Altre disposizioni .....	74
Art. 117. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti .....	74
Art. 118. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti .....	74
Art. 119. Valutazione di impatto ambientale .....	74
<b>Allegati.....</b>	<b>75</b>
<b>Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale .....</b>	<b>75</b>
Piattaforma stradale (sezione tipo).....	77

---

## TITOLO I° - OGGETTO DEL PRG

### **Art. 1. Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate**

1. Le presenti norme di attuazione vengono redatte al fine di coordinare l'insieme dei PRG in vigore dei comuni amministrativi che hanno preceduto la formazione del nuovo comune di Sella Giudicarie.
2. L'unificazione delle norme tende a semplificare la ricerca, la lettura e l'interpretazione delle norme stesse senza introdurre varianti che possano incidere sulle scelte pianificatorie locali.  
Le modifiche introdotte riguardano unicamente la corretta applicazione della normativa preordinata (PUP, PTC, PGUAP, Leggi provinciali urbanistiche e leggi di settore) che prevalgono sulle norme in vigore anche in presenza di norme del PRG difformi.  
L'unificazione ha quindi provveduto a stralciare le norme in contrasto dei PRG in vigore non applicabili, mentre ha mantenuto in vigore le norme dei PRG locali diverse dalla norma preordinata ma che possono conservare la loro validità ed applicabilità.
3. Il PRG del Comune di Sella Giudicarie viene predisposto sulla base catastale dei seguenti comuni catastali:
  - Bondo
  - Breguzzo
  - Lardaro
  - Roncone

### **Art. 2. Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale**

1. Ai sensi della Legge Urbanistica Provinciale, il P.R.G. è lo strumento attuativo del Piano Urbanistico Provinciale e si applica all'intero territorio comunale comprendendo la parte relativa alla tutela degli Insediamenti Storici.
2. Le finalità generali del presente Piano Regolatore Generale sono la tutela ed il controllo dell'uso del suolo e costituisce la guida agli interventi di conservazione, valorizzazione e trasformazione del territorio a scopi insediativi, produttivi, infrastrutturali e culturali.
3. Obiettivi particolari del P.R.G., come stabilito dalle legge provinciale;
  - individuazione delle risorse naturali, storico-culturali e paesistiche del territorio comunale;
  - sviluppo sostenibile del territorio e valorizzazione delle risorse ambientali, nel rispetto delle caratteristiche naturali ed antropiche consolidate;
  - difesa del suolo, sottosuolo, naturalità e dei beni culturali storici ed artistici, anche ai fini di garantirne il loro utilizzo;
  - recupero e valorizzazione delle risorse antropiche e degli investimenti già presenti sul territorio, del patrimonio edilizio ed infrastrutturale esistente, nonché la riqualificazione dei tessuti urbanistici, edilizi ed ambientali degradati o inadeguati;
  - sviluppo sociale ed economico della popolazione compatibile e duraturo perseguendo una migliore qualità della vita e la fruizione collettiva dell'ambiente naturale ed antropico.
  - tutela e riutilizzo del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti sparsi presenti sull'intero territorio montano comunale;
  - tutela e recupero dell'ambiente montano mantenendo in vita le tradizioni e il patrimonio culturale esistente, anche attraverso il recupero di forme di cultura materiale e favorendo le attività economiche tradizionali legate all'ambiente, incentivando l'impiego dei prodotti agricoli e forestali locali.
4. L'Amministrazione comunale, intende pertanto realizzare le previsioni del P.R.G.:  
attuando una responsabile gestione dei processi di trasformazione e modificazione del paese e del territorio responsabilizzando tutte le forze produttive ed i singoli privati coinvolgendoli alla

realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità;

programmando e coordinando gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;

coordinando i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni

### Art. 3. Riferimenti normativi e abbreviazioni

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale**" [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>1</sup>];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale 1/2008**" [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup>, è indicato come "**regolamento provinciale**".
  - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come "**provvedimenti attuativi**" riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
  - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
  - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
  - g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
  - h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
  - i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
  - j) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
  - k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo "**PAT**";
  - l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della Repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo "**PGUAP**";
  - m) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazioni viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.
  - n) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
  - o) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
  - p) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**".

<sup>1</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

<sup>2</sup> Come modificato dal DPP 6-81/Leg. del 25/05/2018



- q) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come **"Criteri commerciali"**.

#### **Art. 4. Oggetto e finalità delle norme**

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica per l'attuazione del Piano Regolatore Generale ai sensi della Legge Provinciale.
2. L'attività edilizia, le attività ad essa connesse, le opere e le urbanizzazioni che modificano l'ambiente urbano e territoriale e le lottizzazioni di aree a scopo edilizio nel territorio del Comune, sono disciplinate dalle presenti Norme di Attuazione in relazione al Piano Regolatore Generale, dalla legislazione urbanistica provinciale. Testo unico in materia edilizia D.P.R. 06/06/2001, n. 380 nonché dalle altre leggi e regolamenti vigenti.

#### **Art. 5. Attuazione del PRG**

1. Il PRG, in coerenza con il piano urbanistico provinciale (**PUP**) con il piano territoriale della comunità (**PTC**) assicura le condizioni e i presupposti operativi per l'attuazione del programma strategico di sviluppo sostenibile delineato dal piano territoriale della comunità. In particolare il piano regolatore generale assume efficacia conformativa con riguardo alle previsioni e alle destinazioni urbanistiche riservate al piano urbanistico provinciale, al piano territoriale della comunità e ad altri livelli di pianificazione, fatte salve le integrazioni, le specificazioni e la disciplina espressamente attribuita al piano regolatore generale dai predetti strumenti di pianificazione o dalla legislazione di settore, e fatti salvi gli effetti conformativi demandati dalla legislazione vigente ad altri livelli di pianificazione.
2. Il PRG si attua nel quadro stabilito dalle norme di attuazione del nuovo PUP e con l'obiettivo della tutela e valorizzazione delle Invarianti così come definite dell'art. 8 dello stesso.
3. Le attività comportanti trasformazione urbanistica ed edilizia sono soggette, area per area, alla disciplina delle presenti Norme e, per quanto non in contrasto con esse, o non esplicitamente considerate, alle leggi vigenti e alle disposizioni del Regolamento Edilizio e degli altri Regolamenti comunali.

#### **Art. 6. Elaborati del piano regolatore generale**

1. La cartografia dei PRG in vigore dei singoli ex comuni amministrativi è sostituita dalla nuova cartografia unificata allegata alle presenti norme.
2. Fino alla approvazione della variante generale al PRG del Comune di Sella Giudicarie, ogni eventuale necessaria interpretazione delle nuove tavole, in rapporto con le presenti norme, potrà essere mediata utilizzando le cartografie dei vecchi piani.
3. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Insediamento Storico: cartografia in scala 1:1.000 – Schede di catalogazione – Criteri di tutela paesaggistica locale e Schemi tipologici;
  - b) Sistema insediativo e produttivo: Tavole grafiche in scala 1:2.000 per le zone insediate ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
  - c) Sistema ambientale: Tavole in scala 1:5.000 per gli ambiti urbani ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
  - d) Relazione illustrativa

##### Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale

4. Le disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e negli elaborati grafici devono essere rispettati per ogni tipologia di intervento edilizio e di trasformazione d'uso e di trasformazione del territorio destinato all'insediamento ed alle attività agricole. Proprietari,

fruttori, progettisti, esecutori e gestori sono tenuti al rispetto delle indicazioni del PRG riguardo agli interventi soggetti a titolo abilitativo.

5. Gli interventi liberi, secondo le definizioni contenute nella legge provinciale, devono in ogni caso essere attivati ed eseguiti nel rispetto delle norme di piano con particolare riferimento alle norme di tipo paesaggistico e di decoro degli edifici e delle aree.
6. Ogni intervento che si pone in distonia rispetto allo stato dei luoghi circostante deve essere soggetto a valutazione preventiva da parte della struttura tecnica del comune, che potrà avvalersi della commissione edilizia comunale, con la possibilità di dettare le opportune soluzioni alternative o misure mitigative.

#### Valenza degli elaborati di variante.

7. Le norme di attuazione costituiscono la primaria fonte normativa di carattere generale e si applica all'intero territorio comunale con esclusione del territorio ricadente all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta per il quale vige il Piano del Parco approvato con deliberazione dalla Giunta provinciale n. 6266 del 23 luglio 1999 come modificato ed integrato dalla sue successive varianti.
8. La norma puntuale prevista nelle stesse norme di attuazione (specifico riferimento normativo) e nelle schede di catalogazione prevale sulla norma generale.
9. La cartografia costituisce la rappresentazione sul territorio delle disposizioni normative. Nel caso di discordanza prevale la norma scritta.
10. Nel caso di difformità grafica prevale la tavola a scala maggiore (maggiore dettaglio).
11. La relazione illustrativa contiene gli obiettivi posti in capo alla stesura dello stesso PRG, le valutazioni preliminari e la descrizione delle modifiche sostanziali introdotte negli elaborati di variante. Nel caso di discordanza fra le indicazioni di norma e di tavola grafica, la relazione e l'Elenco Varianti costituiscono elementi sostanziali per la individuazione di eventuali errori di rappresentazione che potranno essere corretti seguendo le procedure previste dalla legge provinciale.

### **Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano**

12. Il Patrimonio Edilizio Montano è costituito dai seguenti elaborati:
    - a) Elenco schedatura con rinumerazione;
    - b) Schede di catalogazione;
    - c) Norme Tecniche e Norme Tipologiche, aggiornate all'edizione 2019;
  13. Per quanto attiene alla schedatura degli edifici facenti parte dell'Insediamento Storico (IS) ed il Patrimonio Edilizio Montano (PEM), con la Variante 2019 si è provveduto all'aggiornamento della schedatura inserendo una nuova numerazione univoca e adeguando la categoria di intervento alle categorie previste dalla L.P. 15/2015, nei casi relativi alle demolizioni e ricostruzioni che ora rientrano nella categoria della ristrutturazione edilizia. La nuova scheda comprende quindi: l'individuazione catastale; la foto dell'edificio; la categoria di intervento; note integrative con riferimento a particolari vincoli e/o interventi specifici.
- 1.

---

## **TITOLO II° - NORME DI CARATTERE GENERALE**

### **Art. 8. Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici**

1. Il PRG del comune di Sella Giudicarie è adeguato alle definizioni e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento provinciale e dalle diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento al regolamento attuativo della legge provinciale

3. Per la corretta e precisa applicazione delle norme relative al PRG del Comune di Sella Giudicarie si provvede a definire i seguenti ed ulteriori parametri:

- **Lotto minimo (Lm) [mq.]:** E' la superficie minima, libera da asservimento urbanistico, accorpata necessaria per garantire il diritto ad effettuare un nuovo intervento di edificazione. Si applica per le zone residenziali, produttive, alberghiere e commerciali. Per il calcolo della superficie utile alla determinaione del lotto minimo occorre fare riferimento alla definizione di Lotto contenuta nel regolamento attuativo della legge provinciale.

E' ammessa deroga al lotto minimo, con riduzione dello stesso nella misura massima del 10%, nel caso di verificata impossibilit  di effettuare ulteriori accorpamenti, in quanto la zona risulta circondata da zone sature, aree inedificabili o da aree a destinazione pubblica e reti infrastrutturali. Nel caso non si possa raggiungere il lotto minimo la capacit  edificatoria espressa dall'area libera pu  essere utilizzata per ampliare edifici interni all'area stessa o posti in aree contermini, anche se interrotte da reti infrastrutturali, con destinazione d'uso omogenea.

- **Distanza dalle strade (Ds) [m.]:** La distanze minima dalla piattaforma stradale viene rinviata alle norme attuative della legge provinciale in tema di fasce di rispetto stradale.

Qualora il PRG definisca norme specifiche (pi  o meno restrittive) queste si applicano per i volumi entro e fuori terra e non sono derogabili.

**Recinzioni:** Lungo al viabilit  di campagna (strade interpoderali a libera percorrenza) le recinzioni e le opere fisse di sostegno degli impianti agricoli devono rispettare la distanza minima di vedi note dal ciglio stradale.vedi note del 9/9/2019

- **Verde alberato (Va) [mq./mq.]** porzione di superficie territoriale o fondiaria permeabile da destinare a verde con alberature e siepi.
- **Superfetazione:** manufatto che, costruito in epoca recente, costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche. La superfetazione pu  essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio;
- **Elementi di arredo urbano:** le fontane e lavatoi; gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni; gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case; le croci, i capitelli, le edicole sacre; le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti.
- **Abbaini:** E' consentita la realizzazione d'abbaini sulle coperture al fine di garantire l'ottimale illuminazione dei locali abitabili del sottotetto. Per gli spazi non abitabili sono comunque ammessi gli abbaini necessari per accedere al manto di copertura di dimensioni ridotte.  
Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio.  
L'inserimento di abbaini all'interno delle falde del tetto deve essere preventivamente valutato dalla CEC al fine di garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche e volumetriche.

## Art. 9. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico

1. I **tunnel temporanei** stagionali possono essere realizzati ai sensi dell'articolo 78, comma 2, lettera m), della legge provinciale se sono soddisfatte tutte le seguenti condizioni:

- a) non ostano prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- b) non sussistono vincoli o limitazioni espressamente stabiliti dal PRG o da norme o atti amministrativi settoriali;
- c) in caso di installazione in aree in cui l'attivit  agricola   transitoriamente praticabile, l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se   necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.

2. Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le **serre** propriamente dette ed i **tunnel permanenti e temporanei** devono essere completamente rimossi.

3. Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione delle **serre** e dei **tunnel** nei casi previsti dal comma 1, lettera c), e dal comma 2, ordina la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.

#### **Art. 10. Adempimenti in materia di parcheggi pertinenziali**

1. Tutti gli interventi di trasformazione territoriale e di modifica di destinazione d'uso devono rispettare le disposizioni in materia di parcheggi pertinenziali, come definite dalla legge provinciale e sulla base dello standard stabilito con il suo regolamento attuativo.

#### **Art. 11. Adempimenti in materia di inquinamento acustico**

1. Ai sensi della Legge 26 ottobre 1995, n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" i progetti delle singole opere dovranno tenere conto di tutti gli aspetti legati all'inquinamento acustico, sia riferiti alla protezione dagli inquinamenti provenienti da fonti di rumore esterne esistenti, sia riguardo al potenziale grado di inquinamento acustico che l'opera stessa può generare.
2. Per destinazioni residenziali/abitative esposte al rumore derivante dalle attività produttive, commerciali e professionali, il progetto dovrà essere corredato di un'analisi relativa al rispetto del valore limite differenziale, definito dall'art. 4 del d.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
3. Vi è l'obbligo di predisporre una **valutazione del clima acustico** per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate al comma 3, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi, ecc.). Sono fatte salve le deroghe alle procedure previste dal d.P.R. 19 ottobre 2011, n. 227 che prevede l'esclusione per le attività a bassa rumorosità.
4. In merito alla previsione di aree residenziali di completamento in prossimità di infrastrutture di trasporto stradali, per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della legge 26 ottobre 1995, n. 447", gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità sono a carico del titolare del titolo abilitativo (permesso a costruire o SCIA).
5. Per le nuove strade occorrerà rispettare inoltre le disposizioni contenute nel DPR 30 marzo 2004, n. 142 recante disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante da traffico veicolare.

Tale decreto definisce l'ampiezza delle fasce di pertinenza acustica, i limiti di immissione per le infrastrutture stradali di nuova realizzazione e per quelle esistenti, nonché gli interventi per il rispetto dei limiti. L'ampiezza delle fasce acustiche e i limiti si distinguono in funzione della tipologia della strada (extraurbana, urbana e locale) e sono suddivisi per le strade di nuova realizzazione e strade esistenti. Inoltre, secondo il citato decreto la realizzazione di nuove strade dovrà essere fatta in modo tale da individuare i corridoi progettuali che possano garantire la migliore tutela dei ricettori presenti all'interno della fascia di studio di ampiezza pari a quella di pertinenza (definita, in funzione della tipologia della strada, dall'allegato 1 del citato decreto) estesa ad una dimensione doppia in caso di presenza di scuole, ospedali, case di cura e case di riposo.

Le nuove infrastrutture stradali secondo il citato decreto sono tenute al rispetto dei valori limite di immissione fissati dalla tabella 1 dell'Allegato 1.

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessaria per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

6. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L. 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a

postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

#### **Art. 12. Adempimenti in materia di abbattimento delle barriere architettoniche**

1. Tutti gli interventi di nuova costruzione, riutilizzo degli edifici esistenti, sistemazioni delle aree pertinenziali, viabilità pubblica e parcheggi devono rispettare il principio della eliminazione di ogni tipo di barriera architettonica.
2. I limiti progettuali consentiti sono fissati dalla legge provinciale e nazionale in materia;
3. Deroghe alla eliminazione delle barriere architettoniche sono consentite nel rispetto della normativa provinciale di settore e nazionale.
4. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, previste dalle specifiche norme che regolano la materia (L. del 09.01.1989 n°13, L.P. del 07.01.1991 n°1 e s.m. e int.) possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti Norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

#### **Art. 13. Interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio, di messa in sicurezza e le opere di urbanizzazione come definite dal regolamento attuativo della legge provinciale possono essere sempre realizzati su qualsiasi zona di PRG, nel rispetto di tutte le norme di carattere preordinato.

#### **Art. 14. Utilizzazione degli indici e asservimento aree**

1. L'utilizzazione degli indici edificatori di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità della stessa in misura totale o parziale, con possibilità di enucleare con corrispondente vincolo di pertinenzialità le porzioni saturate. L'asservimento esclude ogni successiva possibilità di riconteggiare dette aree ai fini edificatori, fatti salvi gli interventi che non prevedono indice (riqualificazione energetica, ristrutturazione urbanistica, interventi "una tantum", sopraelevazioni costruzioni accessorie, volumi accessori, ristrutturazione edilizia senza incremento di Sun, ecc....).
2. Il frazionamento catastale di aree già asservite comporta l'iscrizione tavolare del vincolo di asservimento. L'iscrizione tavolare può essere sostituita da registro comunale digitalizzato..
3. E' ammesso il trasferimento di volume e Sun edificabile fra aree con la stessa destinazione funzionale, nel rispetto dei parametri di zona. Le categorie funzionali sono le seguenti:
  - a) Zone A (insediamento storico);
  - b) Zone B e C (residenziali sature, di completamento e nuove);
  - c) Zone Alberghiere e Turistico ricettive;
  - d) Zone Commerciali
  - e) Zone produttive.
4. Qualora un lotto interessi due o più zone aventi diversa densità edilizia, possono sommarsi, ai fini della determinazione del volume costruibile, i relativi volumi, purché le zone siano omogenee tra loro per destinazione funzionale.
5. Le zone interessate da incremento di Sun o volume tramite trasferimento volume possono quindi superare l'indice edificatorio limite, ma in ogni caso devono essere rispettati gli ulteriori parametri relativi ad altezze e distanze. Per quanto riguarda la superficie coperta massima ed il rapporto di verde alberato minimo, lo stesso deve essere garantito all'interno del lotto edificabile, anche se costituito dalla vicinanza di zone a diversa densità.

#### **Art. 15. Distanze delle costruzioni: disposizioni generali.**

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.

2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finitimi. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione dichiarata dal DM 1444/68 si demanda al successivo articolo.
4. Le distanze minime dai confini e dalle costruzioni, qualora le norme di zona di PRG prevedano altezze superiori ai 10.00 m., sono soggette all'aumento previsto dal regolamento attuativo in tema di distanze<sup>3</sup>.

### **Art. 16. Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968**

1. Ai fini della applicazione delle norme provinciali in tema di "Distanze dei fabbricati" le zone omogenee individuate dal D.M. n. 1444/1968 sono equiparate con i seguenti raggruppamenti di zone urbanistiche previste dal Piano regolatore generale:

Zone A : Centro storico e insediamenti storici sparsi

Zone B : Aree residenziali esistenti sature e di completamento,

Zone C : Aree residenziali nuove ed Aree alberghiere

Zone D : Aree commerciali, artigianali e multifunzionali

Zone assimilate alle zone D:

- Aree per impianti di lavorazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, forestali e zootecnici;
- Aree per impianti e commercializzazione di prodotti agricoli;
- Aree per strutture a supporto della zootecnia;
- Aree speciali a supporto dell'attività agricola;
- Area per il riciclo e recupero materiali inerti;

Zone E : Zone agricole, a bosco e pascolo;

Zone F : Zone per servizi ed attrezzature pubbliche e di interesse generale;

### **Art. 17. Termini di efficacia [Z601 Z602]**

1. Ai sensi della legge provinciale, art. 45, comma 3, il PRG individua le zone edificabili e le zone destinate a servizi pubblici per le quali si rende opportuno fissare termini di efficacia delle previsioni urbanistiche al fine di garantire l'attuazione delle iniziative di sviluppo territoriale e di riqualificazione urbana. La mancata attuazione delle iniziative comporta la decadenza delle previsioni al fine di permettere all'Amministrazione di modificare le azioni strategiche in tempi medio-brevi il perseguimento degli obiettivi generali della pianificazione.
2. Il termine di efficacia, indicato all'interno delle norme dei piani attuativi, dei progetti convenzionati o delle singole norme di zone tramite apposito cartiglio, si intende scaduto se alla data fissata dalla norma non è ancora stata presentata domanda di approvazione del piano attuativo o domanda di titolo abilitativo e gli stessi procedimenti non siano conclusi con rilascio e firma della convenzione entro 12 mesi dalla domanda.
3. Al termine del periodo di efficacia delle previsioni urbanistiche le aree risultano inedificabili in termini assoluti entro e fuori terra, escludendo per esse anche la realizzazione di manufatti o costruzioni accessorie o manufatti per l'agricoltura, escludendo anche la realizzazione di nuovi impianti intensivi per l'agricoltura.
4. L'amministrazione comunale dovrà procedere con la ripianificazione dell'area entro il termine fissato dalla L.P. 15/2015.
5. Salvo diversa specifica contenuta al successivo elenco, il termine di efficacia è fissato nei termini 10 anni dalla approvazione del PRG 2019.

---

<sup>3</sup> Art. 5 dell'allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale 2023/2010.

★ *Specifico riferimento normativo "T"*

6. C.C. Bondo p.f. 1011 1014/1 1014/3 1014/2 1015/2 1015/1 1016/1 1017/1 1017/2 1018/2 1019/1. Termine di efficacia fissato come per la norma generale descritta ai precedenti commi in anni 10 dalla approvazione del PRG 2019.

### **Art. 18. Edifici esistenti**

1. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso entro la data di fondazione del nuovo Comune di Sella Giudicarie di data 1 gennaio 2015.
2. Ai fini dell'applicabilità degli interventi una tantum di ampliamento previsti dai singoli articoli, si precisa che la norma può essere applicata per tutti gli edifici esistenti alla data del 01/01/2015, e che nel contempo non abbiano già goduto negli ultimi dieci anni di deroghe o bonus analoghi in applicazione delle norme previgenti previste dagli ex PRG di Bondo, Breguzzo, Lardaro e Roncone.
3. Gli interventi di ampliamento "una tantum" previsti dai diversi articoli per gli edifici esistenti possono essere attuati anche per fasi successive con titoli edilizi autonomi, purché venga tenuto conto della loro "sommatoria" che in ogni caso non può superare il valore limite iniziale calcolato sul volume o superfici esistenti antecedentemente al primo intervento di ampliamento.
4. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, devono essere attuati nel rispetto delle indicazioni del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" richiamati allo specifico articolo delle presenti NdA.

### **Art. 19. Deroga urbanistica**

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente PRG, Zonizzazioni, Norme di Attuazione, Schede di catalogazione edifici, Manuali tipologici e REC, è ammessa nel rispetto delle tipologie e delle condizioni previste dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo.

### **Art. 20. Vincolo decennale di inedificabilità [Z610]**

1. Tutte le aree che sono state oggetto di stralcio o riduzione dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.
2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

---

## **TITOLO III° - TUTELA IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO**

### **Art. 21. Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi geologica provinciale<sup>4</sup>, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>5</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.

---

<sup>4</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014 e succ. mod. ed int.;

<sup>5</sup> Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015 e succ. mod. ed int.;

2. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.
3. In allegato alle presenti norme di attuazione l'elenco degli edifici classificati nel PEM per i quali si richiede un particolare studio sulla sicurezza del territorio prima di attivare interventi che possano comportare incremento del carico antropico con conseguente incremento del rischio idrogeologico.
4. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007 che analizzi dettagliatamente le condizioni di rischio e si definisca le misure di mitigazione, gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, le indicazioni localizzative e architettoniche per la realizzazione degli interventi, nonché quelli per la loro utilizzazione, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.
5. Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica.
6. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi. I diversi punti sono riportati con specifico riferimento normativo.

◆ **Srn.G - Vincoli per la sicurezza del territorio e studi di compatibilità** [Z602]

7. Le zone di insediamento per le quali la conferenza dei servizi abbia già determinato l'obbligo di redazione dello studio di compatibilità in fase di pianificazione sono individuate con specifico cartiglio Srn.G nelle tavole di PRG.
8. Per dette zone gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle determinazioni assunte e attuando le eventuali misure di mitigazione previste dallo stesso studio di compatibilità.
9. Sono inoltre individuati con lo stesso Srn.G anche le ulteriori zone ove, sempre su prescrizione della conferenza dei servizi PGUAP, gli interventi devono essere preceduti da studio geologici o idrogeologici che valutino i pericoli oggettivi che gravitano sull'area (crolli rocciosi, valanghivi, torrentizi, ecc.).  
✓ Srn.G1 Qualsiasi intervento previsto è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**Art. 22. Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi** [Z101 Z102 Z104]

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



prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 “Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali”.

5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 “Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette”, si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).
6. Pozzi e sorgenti sono soggetti a vincoli di tutela previsti dalla Carta delle risorse idriche richiamata al precedente articolo.
7. Le aree di protezione fluviale riportate nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>a</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

---

## TITOLO IV<sup>o</sup> - SISTEMA AMBIENTALE E TUTELE SPECIALI

---

### Art. 23. Area di tutela ambientale

1. Sono aree di tutela ambientale i territori, naturali o trasformati dall'opera dell'uomo, caratterizzati da singolarità geologica, flori-faunistica, ecologica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria o da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato storico, formale e culturale o per i loro valori di civiltà. Tali aree sono definite su larga scala dal Piano Urbanistico Provinciale PUP e ridefinite dal PRG su scala locale applicando le rettifiche previste dall'art. 11 delle norme del PUP stesso.
2. La funzione di tutela del paesaggio è disciplinata dalla legge provinciale ed esercitata in conformità con la carta del paesaggio del PUP, come approfondita e interpretata dai piani territoriali delle comunità.
3. Nelle aree predette la tutela si attiva secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PUP 2008 e s.m. e int. nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nella relazione illustrativa del PUP e nei criteri paesaggistico – ambientali.
4. All'interno delle aree di tutela ambientale, come ridefinite dal PRG approvato in adeguamento al sistema ambientale del PUP, occorre sempre verificare la necessità di ottenimento della **autorizzazione paesaggistica** che deve precedere l'eventuale titolo abilitativo o l'esecuzione dei lavori sulla base delle disposizioni in materia di **tutela del paesaggio** della legge provinciale.

### Art. 24. Siti e zone della Rete Natura 2000

1. In Trentino sono presenti 135 Siti di Importanza Comunitaria e 19 Zone di Protezione Speciale. Quasi tutte le superfici individuate come ZPS rientrano in territori già designati SIC [Z309], Sono attualmente in corso le procedure per la trasformazione dei SIC in ZSC - Zone Speciali di Conservazione [Z328], ultimo passo per l'entrata a regime della Rete Natura 2000.
2. Nelle aree facenti parte del sistema Rete Natura 2000 indicate nelle tavole del Sistema Ambientale si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE “Habitat” e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

3. 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.
4. Fanno parte del sistema Rete Natura 2000 le seguenti zone:
  - ◆ **ZSC – Zone speciali di conservazione** [Z328]:
5. **1) Adamello** - Codice: IT 3120175  
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.
6. **3) Re di Castello - Cop di Breguzzo** - Codice: IT 3120166  
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.
  - ◆ **ZPS – Zone di protezione speciale** [Z313]
7. **Adamello Presanella** - Codice: IT 3120158  
I versanti sono ricoperti da vaste foreste di conifere (abete rosso e larice, con nuclei di pino cembro) e di latifoglie (faggio), interrotte da radure prative; sul fondovalle e nei ripiani dei circhi glaciali sono frequenti torbiere e laghetti. Oltre il limite del bosco sono diffusi ovunque i pascoli alpini. Sono presenti habitat di particolare interesse compresi nell'all.I della direttiva 92/43/CEE, in particolare: Calamagrostio villosae - Abietetum e Galio odorati Abietetum. 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. Frequenti nei boschi e nelle radure gli incontri con la fauna alpina rappresentata in particolare dal Camoscio, la Marmotta, il Capriolo, la Pernice bianca, il Gallo forcello ed il Gallo cedrone. Oltre ai tetraonidi, di rilievo la presenza dell'aquila reale, di rapaci notturni come civetta nana e civetta caporosso, nonché di picidi quali picchio nero e cenerino. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.

## **Art. 25. Parco Naturale Adamello Brenta** [Z307]

1. In conformità con la cartografia del PUP e del Piano del Parco in vigore il PRG riporta il perimetro dell'area a parco nella cartografia del sistema insediativo e ambientale.
2. Nelle aree protette la tutela si attua secondo le disposizioni e i criteri contenuti nel Piano del Parco in Vigore.
3. Le cartografie di PRG del sistema insediativo riportano il perimetro dell'area di ampliamento del Parco Naturale Adamello Brenta in fase di approvazione.
4. Lo stesso perimetro viene riportato anche nelle tavole di sistema ambientale ove si sovrappone all'area di tutela ambientale.

## **Art. 26. Riserve locali** [Z317]

1. Nelle Riserve Locali (già Biotopi di interesse comunale così ridenominati ai sensi dell'art. 35 comma 10 della L.p: 11/2007) ai sensi dell'art. 46 comma 5 della L.P. 11/2007 e successive modificazioni e integrazioni sono vietati

Ogni forma di discarica o di deposito di rifiuti solidi e liquidi o di altri materiali di qualsiasi genere;

Gli scavi, i cambiamenti di coltura e le opere di bonifica o prosciugamento del terreno,

La coltivazione di cave e torbiere.

2. Nelle aree di pertinenza delle Riserve Locali è vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento delle Riserve stesse.

**Art. 27. Riserva provinciale [Z316]**

1. Il Biotopo "Paludi di Malga Clevèt" è costituito da un complesso di 9 zone umide tra loro collegate, inserite in un rado bosco di Larice al limite della vegetazione arborea. Le zone umide sono distribuite in due vaste depressioni parallele, separate fra loro da un colle boscato, e solcate da corsi d'acqua che vanno ad alimentare il torrente Ribor.
2. All'interno del biotopo suddetto, delimitato nella cartografia del PRG del sistema ambientale in vigore, valgono le norme di tutela previste dalla LP 14/86. In particolare:
  - il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
  - il divieto di depositare rifiuti, o materiale di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.

**Art. 28. Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z327]**

3. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
4. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali della Provincia Autonoma di Trento.
5. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fine di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
6. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
7. Ai sensi dell'art. 11 del citato 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. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
8. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
9. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 "*Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale*", risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.

**Art. 29. Area di protezione fluviale [Z312]**

1. Nella cartografia del Sistema Insediativo e infrastrutturale sono riportati gli ambiti di protezione fluviale come individuati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio"

approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l'individuazione del tipo di ambito di protezione e relative NdA.

2. Gli interventi all'interno degli ambiti fluviali ecologici sono finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie che costituiscono aree filtro per l'apporto di nutrienti ed inquinanti al corso d'acqua dal territorio circostante ed importanti habitat naturali. Per i corsi d'acqua per i quali il PTC non definisce alcun ambito di interesse ecologico va comunque mantenuta un'area di protezione non inferiore ai 10 mt. (L.P.n.18/1976).
3. All'interno delle aree di protezione fluviale vale quanto previsto dall'art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP alla parte IV "ambiti fluviali" e dagli artt. 23 e 48, comma 10 delle Norme di Attuazione del PUP e dalle Norme di Attuazione del Piano stralcio al PTC "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio".

### **Art. 30. Area di tutela archeologica [Z303]**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Leg. 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dalla LP 17 febbraio 2003, n.1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali).
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art.9 della LP 17.02.03, n.1, sui perimetri o sulla classe di tutela, secondo le caratteristiche di seguito descritte.

#### **AREE A TUTELA 01**

3. Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del Dlg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione.

#### **AREE A TUTELA 02**

4. 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 della Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T.. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).
5. 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 della Soprintendenza per i beni archeologici della P.A.T., 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.
6. A tale scopo alla richiesta di concessione deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i beni culturali, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla stessa. La Soprintendenza per i 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 nuclei storici come perimetrati dal P.R.G.I. 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 03**

7. 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.

8. Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i beni culturali della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.
  9. A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.
  10. Su tutto il territorio comunale rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, art. 90, circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse archeologico.
- 
7. Le aree ricadenti in zone di rispetto storico possono concorrere alla determinazione della volumetria edificabile sulla base della norma di zona specifica.
  8. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. all'interno delle zone di rispetto sono ammesse tutte le opere di manutenzione fino al risanamento. Ulteriori possibilità d'intervento possono essere specificate all'interno delle schede di analisi e progetto allegate ai manufatti inseriti nelle Aree a tutela archeologica 02.

### **Art. 31. Aree di protezione laghi [Z310]**

1. Il PRG riporta le aree di protezione dei laghi come individuate dalla cartografia del PUP delle reti ecologiche.
2. Nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive, come disciplinato dalle stesse norme del PUP art. 22.
3. Le aree di protezione lacuale possono essere oggetto di pianificazione attuativa, con allegata convenzione, finalizzata al recupero e riqualificazione delle strutture esistenti, con incrementi di ricettività nel limite massimo del 20% in termini di posti letto, purché sia assicurato un significativo intervento di riqualificazione paesaggistico e ambientale che preveda il miglioramento della fruibilità pubblica delle rive e purché i servizi turistici offerti (ristorazione, utilizzo strutture sportive, servizi di accompagnamento, servizi di sicurezza delle rive. ecc. ) siano assicurati anche al turismo di passaggio e non solo stanziale, compresa l'eventuale previsione di stalli per il turismo itinerante di tipo temporaneo.

### **Art. 32. Invarianti del PUP [Z321]**

Z203

1. Con riferimento all'art.8 delle Norme di Attuazione del PUP sono invarianti gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono mutevoli di tutela e valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
2. I geositi sono invarianti territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.
3. Nella cartografia del Sistema Ambientale sono state individuate ed indicate con apposita simbologia le invarianti puntuali classificate dal PUP, fra le quali:

#### **◆ Geomorfosi**

n. 14 Passo del Frate

**Art. 33. Riserve provinciali e locali**

1. Le riserve locali si distinguono in Provinciali (RP Z316) e locali (RL Z317) e riguardano una serie di territori soggetti a particolare tutela ambientale e naturalistica ai sensi della L.P. 11/2007. Le Riserve locali e provinciali comprendono i territori comunemente già denominati come **"biotopi"** e/o **"zone umide"**.
2. Si considerano riserve le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni dei quali si voglia evitare l'estinzione, o che costituiscono presenze di particolari entità floro faunistiche. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.

**Art. 34. Area umida locale [Z304]**

1. Si tratta di aree paludose o caratterizzate da una presenza di acqua superficiale di affioramento situate in zone montane.
2. Per esse si prescrive la tutela delle specie floro-faunistiche autoctone.
3. Non è ammesso lo sfalcio, ed il pascolo.
4. Gli interventi di regimazione delle acque dovranno essere caratterizzati dal massimo rispetto delle canalizzazioni già presenti sul territorio evitando la creazione di canali impermeabilizzati e di strutture a scogliera che possono interferire con il naturale deflusso delle acque.

**Art. 35. Ghiacciai [Z103]**

1. Nell'ambito dei ghiacciai individuati nella cartografia del Sistema Ambientale scala 1:10.000, sono consentiti esclusivamente gli interventi previsti dal PUP, compatibilmente con le disposizioni del piano del Parco Adamello Brenta.

---

## TITOLO V° - INSEDIAMENTI STORICI

### Norme di carattere generale per gli insediamenti storici

#### Art. 36. Scopi e contenuti del Piano di recupero degli insediamenti storici

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento.
2. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
  - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
  - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
3. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - a) l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);
  - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
  - c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
  - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
  - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private
4. Le aree di antico insediamento ricomprendono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati.

Tali aree si distinguono in:

centri storici;

edifici sparsi di interesse storico, artistico e documentario;

manufatti di interesse storico.

#### Art. 37. U.E. - Unità edilizia

1. L'individuazione della unità edilizie è basata su elementi caratterizzanti; la tipologia e la morfologia, considerate nel loro sviluppo storico, tenendo in considerazione nel limite del ragionevole anche l'assetto proprietario.
2. L'unità edilizia non coincide con la suddivisione catastale: negli elaborati di analisi potranno esserci U.e. che interessano più di una particella edificiale, come potrà verificarsi il caso di particelle edificali con più di una U.e.
3. Ad ogni U.e., indicata con univoca numerazione sulle tavole e nella catalogazione, è stata assegnata una classificazione tipologica ed attribuita una categoria di intervento.
4. Per gli edifici per i quali sia individuata in cartografia la unità minima d'intervento, è auspicabile che l'intervento avvenga con una progettazione estesa a tutta l'unità. Nel caso di motivate ragioni dovute alla suddivisione delle proprietà o a necessità di intervenire prioritariamente solo su una porzione ben definita della U.e. sono ammessi interventi distinti. Ogni intervento successivo dovrà necessariamente tenere conto di quanto già realizzato nelle

precedenti fasi, indipendentemente dalla proprietà, uniformando stili, materiali e colori alle parti realizzare precedentemente nel rispetto delle indicazioni del presente piano.

### **Art. 38. Aree libere**

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia in scala 1:1.000 l'uso prevalente delle aree libere distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi) con quelli di uso privato (pertinenze, verde privato)
2. Gli spazi interni all'insediamento storico devono essere oggetto di interventi di ordinaria manutenzione al fine di garantire il mantenimento della qualità urbana, garantendo il rispetto dei minimi requisiti di decoro, igiene e sicurezza pubblica.
3. Sono in ogni caso vietati depositi di rifiuti, di macchinari vetusti, di materiali edili inutilizzati, concimaie, ed ogni altro elemento incongruo.
4. L'amministrazione comunale verificata la mancanza di interventi di manutenzione. Nel caso di inattività, o inadempienza l'Amministrazione può notificare la richiesta di intervento da parte dei proprietari o degli utilizzatori delle aree degradate. Nel caso di inottemperanza può sostituirsi nelle azioni di pulizia e manutenzione attivando le procedure di rivalsa previste dalla legge.

Gli spazi liberi si distinguono in:

#### Spazi pubblici carrabili e pedonali

1. Rappresentano la fitta rete di strade interne di collegamento, di attraversamento e di distribuzione.
2. Per esse si prevede una pavimentazione in sintonia con l'ambiente storico, con possibilità di applicare anche materiali diversi, quali l'asfalto o il cemento, per particolari situazioni o per periodi temporanei. Sono da evitarsi opere di arredo che possano ingombrare gli spazi liberi costituendo barriere inamovibili. Gli spazi verdi di arredo posti lungo la viabilità e le piazze dovranno essere delimitati rispetto alle aree pavimentate ed avere dimensioni tali da garantire la fruibilità pubblica garantendo l'accessibilità alle aree private contermini.
3. Le strade con pendenza accentuata dovranno essere pavimentate con materiali idonei per rendere il fondo stradale meno sdruciolevole.
4. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo.
5. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.

#### Pertinenze private

1. Sono tutti gli spazi scoperti di servizio agli edifici, sia storici che recenti. Possono essere pavimentati per le parti necessarie all'uso pertinenziale.
2. Sono di norma considerati pedonali, possono essere comunque utilizzati per accessi carrabili, parcheggi e per la costruzione di volumi accessori come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti NdA.
3. E' consentita la possibilità di realizzare locali di servizio completamente interrati. E' altresì consentita la realizzazione delle costruzioni accessorie.

#### Verde privato

1. Si tratta di orti, giardini, parti e coltivi in genere che costituiscono pertinenze degli edifici.
2. Tali spazi sono vincolati al mantenimento della destinazione d'uso attuale; in tali aree è ammessa la realizzazione di nuovi terrazzamenti, i quali dovranno essere evidenziati e delimitati con muretti da realizzarsi in pietra faccia vista e recinzioni preferibilmente in legno di modesta elevazione.
3. Al loro interno possono essere organizzati percorsi pedonali e carrabili. Si potranno pure realizzare le costruzioni accessorie come disciplinato dall'articolo di riferimento delle presenti NdA.



4. Ove tecnicamente possibile senza alterare la conformazione attuale del terreno è consentita la possibilità di realizzare locali di servizio interrati con creazione di accessi anche veicolari, purché venga previsto un sufficiente strato di terra vegetale che consenta la realizzazione e manutenzione del verde nel rispetto dell'andamento attuale del terreno.
5. Le zone di verde privato ricadenti in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità del PGUAP e/o ricadenti in ambiti fluviali ecologici sono inedificabili, fatta salva la realizzazione delle costruzioni accessorie e altre opere previste dalla normativa provinciale vigente.

#### Aree ad uso collettivo

Si distinguono in:

1. Verde ricreativo attrezzato: si tratta del classico parco giochi all'interno del quale oltre che le attrezzature dedicate all'attività ludica, si potranno realizzare gazebo e servizi igienici pubblici.
2. Verde e spazi ornamentali: si tratta di spazi residuali di cortina o posti lungo i viali. Tali aree andranno organizzate curando particolarmente le essenze arboree permanenti che dovranno creare sfondi scenografici, evitando di ostruire visuali o scorci caratteristici.
3. Parco urbano: si tratta di spazi verdi con caratteristiche di naturalità maggiori rispetto al verde ricreativo. Si dovranno prevedere spazi di sosta relax, angoli verdi con la possibilità di realizzare giochi d'acqua. E' ammessa inoltre la realizzazione di gazebo o servizi igienici.
4. Parcheggi: aree per la sosta di uso pubblico. Si applicano le stesse norme previste per i parcheggi pubblici delle presenti NdA. Negli spazi destinati alla viabilità e nelle piazze l'Amministrazione comunale può individuare, sulla base delle specifiche esigenze locali, spazi di sosta anche se non individuati graficamente nelle tavole di piano.

### **Art. 39. Sopraelevazioni in centro storico**

1. Gli edifici catalogati nel centro storico possono essere oggetto di sopraelevazione come stabilita dalle norme delle diverse categorie di intervento.
2. In alternativa alle disposizioni delle norme del presente PRG o delle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione, è ammesso il ricorso alla sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/2015.
3. Sono fatte salve le precisazioni contenute nelle singole schede di catalogazione che possono prevedere la possibilità di effettuare sopraelevazioni minori o anche superiori alle norme generali. In questo caso prevalgono le indicazioni contenute nella scheda. Nel caso la scheda non riporti nulla in ordine alla sopraelevazione continuano ad applicarsi le norme generali riferite alla categoria di intervento assegnata all'edificio.
4. La sopraelevazione una tantum prevista della legge provinciale<sup>6</sup> è applicabile solo in alternativa, e non cumulabile, con gli interventi di sopraelevazione previsti dalle categorie di intervento o dalla scheda.

### **Art. 40. Norme generali di intervento**

1. Per gli edifici compresi nell'ambito dei centri storici, gli edifici sparsi, i manufatti sparsi, le aree di pertinenza degli edifici e per alcuni fronti appartenenti agli edifici valgono le categorie di intervento caratterizzate dalla rispettiva norma di cui ai successivi articoli.
2. In caso di discordanza fra le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede.
3. Per i manufatti storici, come per esempio edicole votive, capitelli, croci o cippi, come individuati in cartografia con apposita simbologia e riportati nella schedatura di rilevazione, sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze previo parere della soprintendenza. Sono fatte salve le

---

<sup>6</sup> Art. 105 L.P. 15/2015 "Recupero degli insediamenti storici".

disposizioni di tutela di carattere generale, di cui agli articoli 11, 12 del D.Lgs. 42/2004, mentre per gli immobili ed aree soggetti a vincolo diretto od indiretto valgono le disposizioni di cui all'articolo 50 dello stesso decreto.

4. I progetti di intervento sugli edifici dovranno evidenziare la scelta dei materiali utilizzati per le finiture e gli elementi di arredo giustificando i motivi di eventuali modifiche tipologiche rispetto ai materiali originari. re e degli interventi che verranno proposti con riferimento ai contenuti dell'abaco di progettazione contenuto nelle presenti norme. In particolare ciascun progetto dovrà inquadrare l'intervento sull'edificio motivando la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento alla sintonia di materiali ed allineamenti preferenziali riferiti agli elementi essenziali presenti sulle unità edilizie contermini (tetto - porte – finestre – portali - balconi).

#### **Art. 41. Materiali degli elementi costruttivi**

1. I materiali da utilizzare per gli interventi relativi agli edifici interni al centro storico sono quelli tradizionali del legno, vetro, ferro battuto, pietra in granito.
2. I balconi, verificato il modello tipo replicato sulla maggior parte degli edifici esistenti, potranno essere realizzati completamente in legno, in legno con sovrapposta soletta in cemento di separazione, in cemento. Il corrimano potrà essere realizzato, coerentemente con la tipologia della struttura portante, in legno, in ferro battuto. E' possibile utilizzare anche materiali innovativi, quali per esempio l'alluminio preformato, riprendendo lo stile del parapetto in legno.
3. I serramenti dovranno essere realizzati preferibilmente in legno con anta doppia e vetri separati in due o tre partiture. E' ammesso l'utilizzo di materiali innovativi come il legno/alluminio, o il PVC, introducendo anche l'anta unica al fine di migliorare l'illuminazione interna dei locali. Le ante d'oscuro potranno essere realizzate in legno o alluminio o PVC, coerentemente con gli stilemi tradizionali utilizzando le migliori tecnologie e finiture di qualità.
4. Il manto di copertura dovrà essere realizzato con coppi in cotto, tegole tipo "unicoppo", o tegole in cemento colore cotto naturale.
5. Le lattonerie esterne dovranno essere realizzate in rame, acciaio colore testa di moro, alluminio o altro materiale tipo "raizing" colore grigio.
6. I contorni delle aperture finestrate dovranno essere realizzati in pietra granito o in conglomerato "tipo pietra" con spessori di forma e dimensioni tradizionali.
7. L'intonaco potrà essere realizzato in raso sasso, calce grezza, calce fine. Non sono ammessi intonaci plastici coprenti.
8. Per gli interventi di modifica delle componenti esterne (copertura del tetto, lattonerie, serramenti, corrimano, intonaco, colore e decorazioni) rientranti nella categoria della manutenzione straordinaria, si prevede il titolo edilizio della "comunicazione" come previsto all'articolo 78, comma 3 della L.P. 15/2015, nel caso di riutilizzo dei materiali tradizionali già presenti sull'edificio oggetto di intervento.

Nel caso di modifica del materiale, utilizzando anche materiali innovativi a garanzia della durabilità degli interventi e della loro efficacia rispetto a requisiti di isolamento e sicurezza, è previsto il parere preventivo di coerenza espresso dalla CEC.

#### **Art. 42. Piano colore**

1. In assenza del piano colore si applicano i colori contenuti nella paletta colori predisposta dal piano colore provinciale. I colori delle facciate devono o mantenersi nel colore delle terre naturali, o applicare la tabella tipo predisposta dalla provincia. Il colore bianco caldo per le facciate di qualsiasi edificio è sempre ammesso. Per la definizione degli ulteriori fattispecie si rinvia ai Criteri di Tutela Paesaggistica Locale e schemi tipologici;

## Categorie di intervento

### Art. 43. Definizioni

1. Le categorie di intervento previste dalla legge provinciale<sup>7</sup> sono le seguenti:
  - a) Manutenzione ordinaria
  - b) Manutenzione straordinaria
  - c) Restauro
  - d) Risanamento conservativo
  - e) Ristrutturazione edilizia
  - f) Demolizione
  - g) Nuova costruzione
  - h) Ristrutturazione urbanistica
2. Le definizioni contenute nella legge provinciale prevalgono sulle norme di PRG. Ogni modifica alla legge provinciale risulta immediatamente applicabile.
3. Nei successivi articoli vengono definiti, per ogni singola categoria di intervento, gli interventi ammessi con riferimento alla categorie di intervento assegnate agli edifici catalogati del Centro storico e dei manufatti storici isolati.
4. Per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano gli interventi ammessi sono riportati nello specifico Manuale che costituisce allegato del PRG e redatto nel rispetto degli *"Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano"* approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2001.

### Art. 44. M1 Manutenzione ordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti<sup>8</sup>;

*Interventi ammessi:*

2. Gli interventi di manutenzione ordinaria prevedono quindi i seguenti interventi:

Aree libere:	Manutenzione periodica del verde (orti, giardini)
Componenti:	Riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle,....
Finiture esterne:	Tinteggiatura, pulitura e ripristino di intonaci degli edifici;
Impianti	Riparazione e ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

3. L'intervento deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

### Art. 45. M2 Manutenzione straordinaria

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso.

<sup>7</sup> Art. 77 L.P. 15/2015

<sup>8</sup> Art. 77, c.1, a) L.P. 15/2015

Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso<sup>9</sup>;

#### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
Finiture esterne:	Rifacimento delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
Componenti:	Rifacimento, di abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi di legno, porte, portali,...;
Copertura:	Rifacimento delle coperture;
Strutture verticali:	Consolidamento con modificazioni delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...); purché ne vengano mantenuti il posizionamento e i caratteri originari.
Strutture orizzontali:	Rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture).

3. Le sostituzioni ed i rifacimenti delle diverse parti strutturali e di finitura possono essere realizzati con modalità e materiali tradizionali oppure anche con materiale e tecnologie innovativi, previo parere di coerenza con i Criteri di Tutela Paesaggistica Locale da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

### **Art. 46. R1 Restauro [A203]**

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile.

Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio<sup>10</sup>;

#### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco

<sup>9</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

<sup>10</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

	esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
Copertura:	Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;
Avvolti:	Consolidamento delle strutture portanti verticali ed orizzontali (scale, coperture, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti,...);
Forometria:	Riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile. E' vietata l'apertura di nuovi fori o modifiche di quelli originali.
Superfetazioni:	Demolizione delle superfetazioni degradanti;
Ripristini:	Eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico
Strutture verticali interne:	Nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ...); per mutate esigenze funzionali e d'uso, sono ammesse la realizzazione e la demolizione di tramezzi, nonché l'apertura e la chiusura di porte nei muri portanti, anche per l'eventuale aggregazione (o suddivisione) di unità immobiliari nel rispetto dei caratteri compositivi degli ambienti, senza alterare elementi architettonici di pregio, né modificare l'impianto distributivo dell'edificio con particolare riguardo per le parti comuni
Strutture orizzontali:	Consolidamento e rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali, legno o laterocemento qualora preesistenti o per necessità di consolidamento statico. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture. Occorre procedere alla ricostruzione di parti di elementi strutturali crollate, in osservanza dei suddetti criteri e al ripristino e alla valorizzazione dei collegamenti originari verticali ed orizzontali e di parti comuni dell'edificio.
Impianti:	Installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi e architettonici degli edifici. I volumi tecnici relativi devono essere realizzati all'interno degli edifici, nel rispetto delle prescrizioni suddette e con particolare riguardo per i percorsi orizzontali e verticali e per le parti comuni. I servizi interni (bagni e cucine anche in blocchi unificati) potranno essere dotati di impianti di condizionamento d'aria o di ventilazione forzata; è prescritto, ove sia prioritario il rispetto delle strutture dell'organismo edilizio, l'uso di elementi leggeri prefabbricati.
Oggetti d'arredo:	Restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni).

3. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
4. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto delle indicazioni formulate si dovrà fare

riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" intesi come indicazioni progettuali di riferimento.

#### **Art. 47. R2 Risanamento conservativo** [A204]

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale<sup>11</sup>;

##### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento dei manti di copertura ma riproponendo l'originaria pendenza, e se possibile l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione e strutture lignee principali e secondarie. Inserimento di abbaini e timpani o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche. Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nella schedatura l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.
Balconi:	Lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia predominante nella zona da realizzarsi in legno comprese le strutture portanti, salvo i casi di preesistenze in materiali diversi che potranno essere riproposti per uniformità delle facciate. Al fine di favorire il recupero degli edifici storici, migliorando la qualità abitativa, per le unità abitative sprovviste di balconi si prevede la possibilità di realizzare un nuovo balcone di dimensioni limitate (max 3 di lunghezza e 1,00 di profondità) purché compatibile in ordine alla tipologia ed alla posizione che deve prioritariamente interessare prospetti prospicienti sugli spazi privati, escludendo i prospetti sui viali principali. Il progetto deve essere preventivamente valutato dal Responsabile Servizio Tecnico per verificare la compatibilità paesaggistica ed architettonica.
Forometria:	Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Nel caso di specifiche esigenze è ammessa la modifica della dimensione o posizionamento della forometria con recupero e riposizionamento degli elementi in pietra originari. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in pietra. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte forti privilegiando quelle con colori tenuti sulla base del piano colore comunale o in sua vece dal piano colore provinciale.

<sup>11</sup> Art. 77, c.1, d) L.P. 15/2015

Componenti verticali:	<p>Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione.</p> <p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati.</p> <p>Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).</p>
Sopraelevazioni:	<p>Le sopraelevazioni specificatamente previste e descritti nelle schede di catalogazione, devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" allegati alla documentazione di PRG.</p> <p>Nel caso di intervento di rifacimento della copertura è ammessa la modifica della quota di imposta al fine di allineare la quota di imposta, e per consolidamento strutturale anche con sopraelevazione sul perimetro e sulle di colmo, nella misura massima di 50 cm.</p>
Strutture verticali interne:	<p>Ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la demolizione limitata e la ricostruzione anche con materiali diversi limitatamente alle parti degradate o crollate.</p> <p>E' ammesso il rifacimento di collegamenti verticali (scale) e di parti di muri portanti interni qualora siano degradate o crollate, purché ne sia mantenuto sostanzialmente il posizionamento originale.</p> <p>Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse modifiche all'assetto strutturale originario prestando particolare attenzione alla conservazione degli elementi interni non strutturali caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, soffitti, pavimenti e affreschi.</p>
Strutture orizzontali:	<p>Lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, e secondo quanto previsto nel paragrafo seguente relativo ai sottotetti in relazione alle variazioni dell'altezza degli edifici, ecc.); in particolare negli edifici aggregati situati su territori pianeggianti dove diventa obbligatorio il mantenimento dell'allineamento orizzontale delle aperture finestrate.</p> <p>Negli edifici aggregati posti sui terreni in pendenza l'allineamento orizzontale delle aperture finestrate può anche non essere attuato per effetto dello sfalsamento dei solai.</p> <p>Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;</p>
Destinazione d'uso	<p>Destinazione d'uso compatibile con i caratteri storici, tipologici distributivi, architettonici e formali dell'edificio. E' comunque ammessa la destinazione residenziale, commerciale e alberghiera dell'intero volume.</p> <p>Sono ammesse per mutate esigenze funzionali e d'uso dell'edificio modificazioni dell'assetto planimetrico, la formazione di soppalchi e il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, con altezze compatibili con l'uso residenziale.</p> <p>Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.</p>
Isolamento:	<p>Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.</p> <p>Nel caso di fronti secondari, non prospicienti strade o piazze pubbliche, ove non sono presenti contorni in pietra di rilevante valore storico è ammessa la realizzazione del cappotto esterno il quale dovrà mantenere le irregolarità planari del prospetto. I contorni in pietra esistenti, non di valore architettonico, ed eventuali nuovi contorni, dovranno essere posizionati a sbalzo evitando sguinci di raccordo perimetrale esterno.</p>

3. Le sostituzioni ed i rifacimenti delle diverse parti strutturali e di finitura possono essere realizzati con modalità e materiali tradizionali oppure anche con materiale e tecnologie innovativi, previo parere di coerenza con i Criteri di Tutela Paesaggistica Locale da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

#### **Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia** [A205]

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nei limiti massimi del volume urbanistico esistente<sup>12</sup>; e i seguenti ulteriori interventi:
- ✦ *la sopraelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;*
  - ✦ *l'ampliamento laterale o in sopraelevazione degli edifici esistenti secondo i parametri fissati dalle schede di catalogazione del PRG, in alternativa alla sopraelevazione di cui al precedente punto.*
  - ✦ *la demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime all'interno del lotto edificatorio o della particella di riferimento, nel rispetto della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati, anche applicando le addizioni previste dal precedente punto 4.*

##### *Interventi ammessi*

2. Oltre agli interventi già previsti per le opere di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento sono ammessi:

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Forometria:	Modifiche nella forma, dimensione e posizione dei foriesistenti.
Strutture lignee	Modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei e alle strutture lignee principali esterne riproponendone le tradizionali aggregazioni strutturali indicate negli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" intesi come elementi guida nella predisposizione degli interventi diretti;
Componenti verticali:	Demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali esterni in posizione anche diversa;
Balconi:	Demolizione, rifacimento e/o nuova costruzione, con sporgenza massima 1,20;
Isolamento:	Realizzazione di isolamento a cappotto.. Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante.
Strutture orizzontali:	Demolizione completa e rifacimento di solai, anche a quote diverse.
Strutture verticali:	Demolizione completa e rifacimento delle murature principali anche in posizione e con materiali diversi con possibilità di modifica della distribuzione interna dell'intero edificio;
Copertura:	Rifacimento dei manti di copertura anche con materiali e forme diversi dall'originale., . Inserimento di abbaini e timpani, o finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti da realizzarsi secondo le indicazioni contenute nelle Norme Tipologiche.

<sup>12</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015 modificato.



	Gli abbaini e timpani non costituiscono volume edilizio e pertanto possono essere realizzati anche se nelle schedature l'edificio è considerato concluso dal punto di vista planivolumetrico.
Sopraelevazioni:	<p>Le sopraelevazioni specificatamente previste e descritti nelle schede di catalogazione, devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" allegato alla documentazione di PRG.</p> <p>Nel caso di intervento di rifacimento della copertura è ammessa la modifica della quota di imposta al fine di allineare la quota di imposta, e per consolidamento strutturale anche con sopraelevazione sul perimetro e sulle di colmo, nella misura massima di 50 cm.</p>
Ampliamenti:	<p>Oltre alle possibilità di sopraelevazione sopradette sono consentiti gli ampliamenti specificatamente previsti nelle schede di catalogazione..</p> <p>Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali/retro che per sopralzo.</p>
Aggregazione	L'aggregazione è ammessa esclusivamente per edifici o costruzioni pertinenziali incongrui o in rovina, al fine di ricompattarli fra di loro o per unirli al corpo principale che deve anche esso rientrare nella categoria della ristrutturazione.

- Le sostituzioni ed i rifacimenti delle diverse parti strutturali e di finitura possono essere realizzati con modalità e materiali tradizionali oppure anche con materiale e tecnologie innovativi.
- La ristrutturazione è un intervento da applicare ad edifici storici compromessi staticamente e ad edifici che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante.  
Data questa situazione di partenza, l'obiettivo è anche quello di riproporre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.  
Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" intesi come indicazioni progettuali guida.

#### **Art. 49. Demolizione e ricostruzione**

- Eventuali previsioni di "demolizione e ricostruzione" [A208], o "sostituzione edilizia" [A207], contenute nei manuali tipologici, nelle schede di catalogazione degli edifici storici e/o nelle norme di attuazione devono essere attuate nel rispetto delle previsioni già definite con la "Ristrutturazione edilizia".

#### **Art. 50. R6 Demolizione [A208]**

- Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico<sup>13</sup>;
- Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, possono essere oggetto esclusivamente di opere di manutenzione ordinaria.
- Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera

<sup>13</sup> Art. 77, c.1, f) L.P. 15/2015

venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate proponendo una nuova forometria, anche con nuovi balconi, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno.

**Art. 51. R7 nuova costruzione** [A201]

1. Sono qualificati interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie precedenti come definiti dalla legge provinciale<sup>14</sup>.

**Art. 52. R8 Ristrutturazione urbanistica** [Z512]

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici<sup>15</sup>.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla approvazione di un piano attuativo subordinato dal PRG definito come "Piano di riqualificazione urbana", che può interessare ambiti insediati posti al di fuori del perimetro dell'insediamento storico o "Piano di recupero" individuati all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

**Art. 53. R9 Recupero edilizio**

1. Sono qualificati interventi di recupero edilizio gli interventi di ripristino tipologico e filologico di edifici in rovina.
2. La ricostruzione è ammessa solo ed esclusivamente se prevista dalle schede di catalogazione, oppure per i manufatti non catalogati, applicando le disposizioni dalla legge provinciale<sup>16</sup>.

---

<sup>14</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015

<sup>15</sup> Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015

<sup>16</sup> Art. 107 L.P. 15/2015

---

## TITOLO VI° - SISTEMA INSEDIATIVO

### Zonizzazione delle aree destinate all'insediamento

#### Art. 54. Zone residenziali - Norme generali

1. Le zone residenziali si distinguono in:

Insediamiento storico; [A101 - A102]

Zona residenziale sature; [B101]

Zona residenziale di completamento; [B103]

Zona residenziale di espansione ; [C101]

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza, alla ricettività alberghiera con i relativi servizi e alle stalle o altri ricoveri per animali solo se esistenti alla data di approvazione del P.R.G.
2. In tali aree 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. Sono inoltre ammesse attività produttive e commerciali, purché non rumorosi o comunque inquinanti ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

#### ◆ Destinazioni d'uso


3. Destinazione prevalente:
  - Residenza
4. Nel rispetto dei requisiti di salubrità e di emissione di rumori, polveri e fumo al fine di garantire la compatibilità con la destinazione residenziale all'interno delle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - Commerciale, nei limiti dettati dalle norme dell'Urbanistica commerciale;
  - Servizi terziari in genere: uffici, agenzie, studi medici, veterinari, ecc.;
  - Esercizi pubblici per somministrazione alimenti e bevande;
  - Esercizi alberghieri ed extralberghieri;
  - Attività artigianali compatibili con la residenza;
5. Destinazioni vietate:
  - Ogni attività nociva o molesta incompatibile con la destinazione residenziale;
  - Allevamenti di ogni tipo e dimensione;
  - Accumulo e lavorazione di rifiuti di qualsiasi genere;
  - Deposito e lavorazione materiali inerti provenienti da cave o scavi;
  - Deposito e trasformazione di prodotti agricoli a scala industriale;

#### ◆ Interventi ammessi sugli edifici esistenti

6. Tutti gli interventi come definiti dalla legge provinciale fino all'intervento di ristrutturazione edilizia anche con demolizione e ricostruzione e modifica di sedime, rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze anche con cambio della destinazione d'uso compatibile con la funzione residenziale.
7. L'intervento di demolizione - ricostruzione del fabbricato o di parti di esso, è consentito qualora non siano presenti elementi tipici di architettura tradizionale che possano rientrare nei vincoli o nella tutela preventiva ai sensi del D.Lgs 42/2004;
8. La ricostruzione deve rispettare le distanze fissate dal regolamento attuativo provinciale.

9. Negli interventi di demolizione con ricostruzione deve essere mantenuto il volume lordo fuori terra VI esistente, indipendentemente dalla Sul realizzabile al suo interno. Sono inoltre ammessi gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni una tantum nei limiti dimensionali definiti, per le diverse tipologie di intervento, dai successivi articoli.

#### **Art. 55. Prima abitazione (o "prima casa") [Z601]**

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di volume o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"<sup>17</sup>. 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".<sup>18</sup>.

#### **Art. 56. Sopraelevazione sottotetti**

1. Per tutti gli edifici nelle zone residenziali è ammessa la sopraelevazione al solo fine di rendere abitabile il sottotetto anche in deroga delle altezze massime di zona indipendentemente dagli indici volumetrico territoriali. La realizzazione della nuova superficie abitabile può essere realizzata in deroga dal parametro della Sun di zona.
2. La sopraelevazione dovrà limitarsi a quella necessaria per rendere computabile ai fini dell'abitabilità tutta la superficie calpestabile, mantenendo quindi come limite l'altezza massima all'imposta di copertura pari a 1,80 m.
3. Per il rispetto delle distanze nel caso di sopraelevazioni si rinvia alle norme attuative della legge provinciale<sup>19</sup>.
4. Per le sopraelevazioni e per il Patrimonio Edilizio Montano in centro storico si richiama il capitolo precedente e/o le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione.
5. La sopraelevazione prevista dal presente articolo è **alternativa e non cumulabile**, con altri interventi di ampliamento una tantum previsti dalle norme del PRG.
6. La sopraelevazione è esclusa per gli edifici pertinenziali esistenti staccati dall'edificio principale. Nel caso di edifici pertinenziali accorpati la sopraelevazione al fine del recupero abitativi del sottotetto è ammessa nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalle costruzioni stabilita per le nuove costruzioni.

#### **Art. 57. Ampliamento volumetrico "una tantum"**

1. Gli edifici esistenti nelle zone sature, o in lotti saturi, in aggiunta alla sopraelevazione prevista dall'articolo precedente, possono essere oggetto di incremento volumetrico, una tantum, nel limite massimo calcolato sommando i valori risultanti dai seguenti scaglioni:
  - 40% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente fino a 400 mc;
  - 25% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente oltre 400 mc. fino a 1.000 mc;
  - 15% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente oltre 1000 mc;L'ampliamento non può in ogni caso superare i 400 mc per ogni edificio.
2. Il calcolo della quota di ampliamento una tantum deve essere effettuato sul volume esistente con esclusione dell'eventuale sopraelevazione realizzabile ai sensi dell'articolo precedente.
3. All'interno del volume esistente e del volume in ampliamento l'intervento potrà ricomporre liberamente la superficie utile netta Sun.

<sup>17</sup> Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

<sup>18</sup> Indicazione dei requisiti soggettivi e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

<sup>19</sup> Allegato 2, Del.GP 2023/2010 e successive integrazione e/o modificazioni.

4. Nei casi di edifici per i quali sia prevista la possibilità di ampliamento, l'edificazione laterale, nel caso impossibilità alternativa, può interessare anche zone adiacenti a diversa destinazione rispetto a quella su cui insiste l'edificio medesimo.
5. L'ampliamento "una tantum" può essere frazionato con interventi successivi o suddiviso fra i diversi proprietari, purché gli interventi in successione siano vincolati al rispetto della unitarietà e omogeneità tipologico-formale, qualitativa e compositiva del corpo edilizio.
6. L'ampliamento una tantum si applica esclusivamente all'edificio principale con funzioni abitative o produttive compatibili. Sono esclusi dal computo costruzioni accessorie o edifici pertinenziali per i quali si applicano gli interventi definiti agli specifici articoli.

### **Art. 58. Ampliamento volumetrico puntuale**

1. Per i casi stabiliti dalle norme di attuazione in risposta ad esigenze specifiche di incremento della capacità insediativa vengono evidenziati con Specifico riferimento normativo gli ampliamenti puntuali assegnati agli edifici esistenti.
2. Gli ampliamenti sono assegnati in Sun (superficie utile netta). Al fine di un controllo dell'incremento complessivo dell'edificio vengono inoltre fissati anche dei parametri in termine di volume lordo fuori terra al fine di evitare ampliamenti fuori scala che si potrebbero verificare nel caso recupero del sottotetto che non necessiti di incremento di Sun per potere essere reso abitabile.

#### Specifico riferimento normativo Srn.9

3. La p.ed. 106 C.C. Bondo può essere oggetto di ampliamento nella misura di 120 mq di Sun (superficie utile netta) e comunque nel limite volumetrico lordo fuori terra di 400 mc.

### **Art. 59. B1.a Zone residenziali sature di completamento**<sup>[B101]</sup>

1. Le zone residenziali sature di completamento interessano aree già edificate, prevalentemente sature, ma all'interno delle quali sono ammessi nuovi volumi edilizi qualora esista un lotto edificabile non asservito che raggiunga il valore minimo previsto dalla norma non derogabile in riduzione.
2. Per il C.C. di Bondo le zone sature B1.a sono edificabili applicando gli indici sotto riportati, anche per la realizzazione di nuovi edifici purché si disponga del lotto libero ineditato e non asservito. Si applicano quindi i seguenti parametri:

#### ✦ Parametri edilizi ed urbanistici

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.: .....	Uf = 0,75 mq/mq
➤ Altezza in numero di piani massima: .....	Hp = 4
➤ Altezza massima del fronte: .....	He = 9,50 m.
➤ Altezza massima a metà falda: .....	Hf = 10,50 m.
➤ Rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 35
➤ Lotto minimo: .....	Lm = 600 mq.

### **Art. 60. B1.b Zone residenziali sature** <sup>[B101]</sup>

3. Le zone residenziali sature sono le aree insediative con prevalente destinazione residenziale ove, vista la densità edificatoria raggiunta, non si prevedono nuovi edifici ma gli interventi devono esclusivamente limitarsi al recupero degli edifici esistenti, operando anche addizioni di volume e incremento di **Sun** nel rispetto dei limiti definiti dalle presenti norme relative agli ampliamenti "una tantum".
4. Negli edifici esistenti, fatti salvi casi di particolare pregio storico architettonico e per quelli assoggettati a vincolo storico artistico, sono consentiti tutti gli interventi edilizi previsti dalla legge provinciale, fino alla demolizione con ricostruzione.

#### ✦ Parametri edilizi ed urbanistici

5. Gli interventi fino alla ristrutturazione con ampliamento e/o sopraelevazione, senza demolizione con ricostruzione devono rispettare i seguenti parametri edilizi ed urbanistici:

● Per le zone: **B1.b** sature (C.C. Breguzzo):

- Rapporto copertura max. .... Rc = 50 %
- Altezza fabbricato a metà falda: ..... Hf = 10,50 (\*)
- Distanza da confini e fabbricati: ..... Vedi regolamento
- Parcheggi: ..... Vedi regolamento

(\*) *Derogabile per gli interventi di ampliamento una tantum e/o di sopraelevazione.*

Cartiglio: \*03 Possibilità di demolire e ricostruire l'edificio esistente con incremento di volume fino al limite di indice di zona 0,45 mq./mq. Hp 3 piani, He, 8,0 m. Hf 8,50 m.

Cartiglio: \*15 L'edificio p.ed. 190/2 potrà essere oggetto di intervento "una tantum" con sopraelevazione su sedime ed incremento di volume pari a 180 mc. con destinazione residenziale per il recupero del piano sottotetto a fini abitativi. L'intervento, essendo ubicato all'interno di un agglomerato residenziale saturo esistente, dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri fissati dal codice civile nei confronti di terzi.

6. Gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche parziale, devono contenere un dettagliato rilievo dello stato attuale da allegare alla documentazione necessaria per l'autorizzazione paesaggistica rilasciata dalla competente CPC per le aree soggette a tutela paesaggistica, e dalla CEC per le aree fuori tutela.
7. Sopraelevazione puntuale. Gli edifici posti lungo Via Roma individuati con apposito simbolo S possono essere sopraelevate al fine di rendere abitabile il piano sottotetto, per raggiungere l'altezza minima abitabile in deroga al rispetto dell'altezza massima per i prospetti est, prospicienti la valle dell'Arnò.

## Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]

1. Sono aree urbanizzate, già destinate alla residenza, che presentano lotti liberi adatti per l'inserimento di nuovi interventi edificatori. Per i lotti già edificati con saturazione dell'indice gli edifici possono essere oggetto degli stessi interventi già previsti per le zone sature, con il rispetto dell'altezza di zona come definita dal presente articolo senza possibilità di derogare dalla stessa.

✦ Parametri edilizi ed urbanistici

2. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

● Per le zone: **B2.a** di completamento (C.C. Bondo):

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: ..... Uf = 0,45 mq/mq
- Altezza in numero di piani massima: ..... Hp = 4
- Altezza massima del fronte: ..... He = 9,50 m.
- Altezza massima a metà falda: ..... Hf = 10,50 m.
- Rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 40%
- Lotto minimo: ..... Lm = 600 mq.

● Per le zone: **B2.b** di completamento (C.C. Breguzzo)

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: ..... Uf = vedi tabella
- Altezza in numero di piani massima: ..... Hp = vedi tabella
- Altezza massima del fronte: ..... He = vedi tabella
- Altezza massima a metà falda: ..... Hf = vedi tabella
- Rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 40%
- Lotto minimo: ..... Lm = 600 mq.

	B2.bA	B2.bB	B2.bC	B2.bD	C1d.D	C1d.E
Uf	0,45	0,54	0,60	0,60	0,39	0,45
Hp	3	4	4	4	3	4
He	8,0	9,5	9,5	9,5	7,0	8,0
Hf	8,5	10,5	10,5	10,5	7,5	9,0
Note					*04	

**\*04 - Deroga dal lotto minimo**

- Per le zone: **B2.c** di completamento (C.C. Lardaro):
    - Indice di utilizzazione fondiaria max.: .....  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
    - Altezza in numero di piani massima: .....  $H_p = 4$
    - Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 9,00 \text{ m.}$
    - Altezza massima a metà falda: .....  $H_f = 10,0 \text{ m.}$
    - Rapporto di copertura massimo: .....  $R_c = 40\%$
    - Lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$
  - Per le zone: **B2.d** di completamento (C.C. Roncone):
    - Indice di utilizzazione fondiaria max.: .....  $U_f = 0,60 \text{ mq/mq}$
    - Altezza in numero di piani massima: .....  $H_p = 4$
    - Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 9,50 \text{ m.}$
    - Altezza massima a metà falda: .....  $H_f = 10,50 \text{ m.}$
    - Rapporto di copertura massimo: .....  $R_c = 40\%$
    - Lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$
3. Le aree inserite in Piano di Lottizzazione mantengono gli indici e parametri originari, già approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, fino alla data di scadenza dello stesso piano prevista nei termini di legge.
4. Alla scadenza del termine di validità del piano di lottizzazione per i lotti già edificati si applicano i parametri delle zone sature. Per i lotti non edificati, ove siano già state realizzate le opere di urbanizzazione, si prevede il mantenimento degli indici e parametri del piano di lottizzazione originario.
5. Per gli edifici esistenti, in alternativa all'utilizzo della capacità edificatoria residuale del lotto stesso, è prevista la possibilità di effettuare la sopraelevazione o l'ampliamento "una tantum" previsti ai precedenti articoli.

**Art. 62. C1 Zona residenziale di espansione [C101]**

1. Sono aree da urbanizzare destinate all'insediamento residenziale per la realizzazione di nuove unità abitative permanenti. In tali zone il PRG si attua o tramite piano di lottizzazione, nei casi previsti dal PRG e per aree non urbanizzate di superficie superiore a 5.000 mq., o tramite intervento edilizio diretto. Nel caso l'amministrazione comunale, previo parere delle competenti commissioni CPC o CEC, rilevi la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi di edificazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione, il rilascio del titolo abilitativo può essere di tipo convenzionato stabilendo modalità e tempi per l'esecuzione, gestione ed eventuale cessione delle opere e delle aree.

★ Parametri edilizi ed urbanistici

2. In tali zone il PRG si attua nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:
- Per le zone in C.C. Bondo: **C1.a**:
    - Indice di utilizzazione fondiaria max.: .....  $U_f = 0,36 \text{ mq/mq}$
    - Altezza in numero di piani massima: .....  $H_p = 3$
    - Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 8,0 \text{ m.}$
    - Altezza massima del fabbricato: .....  $H_f = 9,0 \text{ m.}$
    - Rapporto di copertura massimo: .....  $R_c = 40\%$
    - Lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$
  - Per le zone in C.C. Breguzzo **C1.b**,
    - Indice di utilizzazione fondiaria max.: .....  $U_f = 0,45 \text{ mq/mq}$
    - Altezza in numero di piani massima: .....  $H_p = 3$
    - Altezza massima del fronte: .....  $H_e = 9,0 \text{ m.}$
    - Altezza massima del fabbricato: .....  $H_f = 10,0 \text{ m.}$
    - Rapporto di copertura massimo: .....  $R_c = 40\%$
    - Lotto minimo: .....  $L_m = 600 \text{ mq.}$

● Per le zone in C.C. Roncone **C1.d**

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: ..... Uf = vedi tabella
- Altezza in numero di piani massima: ..... Hp = vedi tabella
- Altezza massima del fronte: ..... He = vedi tabella
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = vedi tabella
- Rapporto di copertura massimo: ..... Rc = 35%
- Lotto minimo: ..... Lm = 600 mq.

	C1d.A	C1d.B	C1d.C	C1d.D	C1d.E
Uf	0,39	0,39	0,36	0,39	0,45
Hp	3	2	2	3	4
He	8,0	5,5	5,5	7,0	8,0
Hf	8,5	6,0	6,0	7,5	9,0

**Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]**

- Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti.
- All'interno di tali aree sono ammessi interventi coerenti con la funzione pertinenziale dell'edificio principale (abitativo o produttivo). Sono quindi ammessi accessi veicolari, parcheggi entro e fuori terra con funzione pertinenziale nei limiti degli standard a parcheggio, manufatti accessori come definiti nell'apposito articolo delle presenti NdA, modifiche dell'andamento naturale del terreno.
- Viste la caratteristiche prevalenti di pertinenzialità delle aree residenziali all'interno delle aree a verde privato è ammessa la realizzazione di orti e coltivi di tipo familiare e non imprenditoriale, sono quindi escluse attività agricole intensive.  
In particolare sono ammessi:
  - tutte le colture aventi caratteri di uso domestico e/o di pertinenzialità alla residenza;
  - cambio di coltura volto a ripristinare le aree prative ed i coltivi abbandonati;
- Per gli edifici esistenti all'interno delle aree a verde privato, sono ammessi tutti gli interventi previsti dall'art. 77 della legge provinciale compresi gli interventi di sopraelevazione e di ampliamento una tantum previsti per gli edifici in zona satura.

**Art. 64. D1 Zone turistico ricettive alberghiere [D201]**

- Destinazione specifica: Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere, esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quelli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 7/2002 "Legge provinciale sulla ricettività turistica".
- Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: Attività extralberghiere e esercizi di ristorazione e bar.
- Gli esercizi commerciali sono ammessi nel limite dimensionale del vicinato (massimo 150 mq.) per ogni singola attività commerciale e fino ad un massimo di 400 mq per ogni singola zona turistica ricettiva individuata dal PRG.
- In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:
  - Per le zone: **D1** turistico ricettive:
    - Lotto minimo : ..... Lm = 2000 mq.
    - Utilizzazione fondiaria: ..... Uf = 0,75 mq./mq.
    - Superficie coperta: ..... Sc = 40%
    - Altezza massima in numero di piani: ..... Hp = 5



- Altezza massima del fronte: ..... He = 12,00 m.
- Altezza massima di zona a metà falda: ..... Hf = 13,00 m.
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
- Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo

5. Le unità abitative esistenti o realizzabili nel rispetto delle norme provinciali del settore, devono mantenersi all'interno o attigue all'edificio principale e rientrare negli indici e parametri riportati al comma precedente.

Specifico riferimento normativo Srn.11

6. L'edificio pertinenziale collegato alla p.ed. 289 C.C Breguzzo può essere oggetto di ristrutturazione e modifica d'uso compatibile con l'area alberghiera all'interno del quale si trova.

**Art. 65. D2 Zona a campeggio [D216] e Sosta camper [D216]**

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione provinciale materia di ricezione turistica all'aperto<sup>20</sup>.
2. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente di alcun tipo, salvo che per un alloggio per il proprietario o il custode con volume dell'abitazione non superiore a mc. 400 utile residenziale.
3. Per quanto riguarda la costruzione degli allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature attinenti al funzionamento del campeggio, ivi compresa l'abitazione del custode e del personale di servizio e di altri servizi complementari, sono previste le seguenti norme distinte per zona:
  - ◆ **D2.a - Area campeggio :**
    - densità edilizia massima 0,50 mc/mq.
    - Altezza massima 8,50 m.
    - I.f. max = 0,10 mq/mq;
  - ◆ **D2.b - Area campeggio**
    - densità edilizia massima 0,10 mc/mq.
    - Altezza massima 6,50 m.
    - I.f. max = 0,10 mq/mq;
4. Dal punto di vista tipologico i manufatti edilizi dovranno uniformarsi alla tipologia di zona con l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (muratura in pietra a vista intonacata a raso sasso e struttura in legno).

## Zonizzazione delle aree produttive secondarie

**Art. 66. Zone produttive artigianali locali [D104-D105]**

1. All'interno del comune di Sella Giudicarie sono individuate zone produttive esclusivamente di tipo locale. All'interno di queste zone è previsto lo svolgimento delle seguenti attività:
  - a) produzione industriale e artigianale di beni;
  - b) lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - c) produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - d) attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - e) stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - f) impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - g) deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;

---

<sup>20</sup> L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto".

- h) zone per servizi e impianti di interesse collettivo e di servizio e logistica alle attività produttive;
  - i) vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli
2. Visto il carattere locale e le ridotte dimensioni delle aree destinate al settore artigianale sono vietate le attività che implicano utilizzo di ampie superficie per depositi e trattazione di materie inquinanti e/o potenzialmente inquinanti. Sono quindi vietate le seguenti attività:
- a) impianti e attività di gestione di qualsiasi tipologia di rifiuto;
  - b) deposito, lavorazione e trasformazione di materie provenienti da scavi e/o da demolizioni;
  - c) lavorazione e trasformazione di prodotti minerali;
  - d) allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale;
3. All'interno delle aree produttive sono inoltre ammesse le funzioni ed attività complementari previste dalla legge provinciale<sup>21</sup>.
4. Le unità abitative e altre attività connesse come le foresterie sono ammesse nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>22</sup>.
5. Le aree di progetto non ancora urbanizzate, di superficie complessiva inferiore ai 5.000 mq, possono essere oggetto di intervento edilizio diretto previa approvazione di una convenzione, o di un piano guida, che preveda la viabilità di accesso e le reti di infrastrutturazione del singolo lotto e contenga uno schema distributivo a garanzia dell'ottimale utilizzo di tutte le aree.
6. Ogni intervento deve essere realizzato nel rispetto di tutte le norme esistenti contro gli inquinamenti con particolare riguardo al rispetto della L. 447/95 "legge quadro sull'inquinamento acustico", già richiamata nella specifico articolo.

◆ **Attività commerciale nelle zone produttive artigianali.**

7. Nell'ambito delle aree artigianali locali oltre alle attività produttive ed alla commercializzazione dei prodotti già ammessa delle norme del PUP è ammessa l'attività commerciale al dettaglio anche disgiunta dall'attività produttiva, **nel limite dimensionale del vicinato..**
8. L'attività commerciale all'ingrosso è ammessa in tutte le forme, disgiunta o connessa con attività produttive e/o attività commerciali a dettaglio.

◆ **parametri edilizi ed urbanistici**

9. Le zone produttive locali sono suddivise nelle seguenti sottozone al fine della applicazione degli indici e parametri edilizi ed urbanistici
10. Indici edificatori:
- Lotto minimo: ..... Lm = 500 mq.
  - Rapporto di copertura per nuovi interventi: ..... Rc = 60 %
  - Rapporto di copertura nel caso di ampliamento attività esistenti: ..... Rc = 70 %
  - Altezza massima fabbricati (con esclusione volumi tecnici): ..... Hf = 10,0 m.
  - Verde alberato minimo in rapporto al lotto: ..... Va = 10 %
  - Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
  - Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo
11. Nel caso di realizzazione di volumi destinati alla residenza, la destinazione del volume lordo fuori terra deve in ogni caso essere prevalente per la parte produttiva in rapporto almeno del 60% sul totale e la parte residenziale non potrà essere realizzata prima della parte produttiva.

**Art. 67. Zona di parcheggio deposito e servizi alle attività artigianali** [D119]

1. Nella zona individuata dal PRG con la sigla [L-D] sono consentite solamente le opere di infrastrutturazione dell'area produttiva quali viabilità di accesso, parcheggi comuni, verde

<sup>21</sup> Art. 118 della L.P. 15/2015

<sup>22</sup> Art. 90 e segg. del dPPP 8-61/Leg/2015

alberato e deposito temporaneo di materiali provenienti dalle lavorazioni o materiali provenienti da esbosco e attività connesse con l'attigua area per centrali idroelettriche.

2. All'interno dell'area si prevede la possibilità di realizzare manufatti di servizio di dimensione massima 50 mq (uffici e o servizi) di altezza massima 3,5 m. e tettoie nella misura massima di 500 mq con altezza massima 6 m.

#### **Art. 68. Impianti tecnologici** [F116 e F803]

1. Nella cartografia di PRG sono suddivise nelle seguenti principali distinzioni:
  - Impianti tecnologici. [F803]
  - Teleriscaldamento [F116]
  - Piazzola atterraggio elicottero [F215]
  - Zone cimiteriali [F801]
  - Zone per centrali idroelettriche [F803]
2. Per impianti tecnologici sono intesi vari servizi pubblici e di interesse pubblico come:
  - a) Impianti per la telefonia;
  - b) Cabine di trasformazione elettrica;
  - c) Derivazioni idriche, serbatoi, pompe;
  - d) Derivazioni acque reflue come piccoli depuratori locali, pompe, vasche di accumulo;
  - e) Isole ecologiche;
  - f) Deposito di materiali per la manutenzione delle reti pubbliche;
  - g) Strutture per il presidio ed il controllo della sicurezza del territorio;
  - h) Stazioni di rilevamento, ponti radio di uso pubblico;
  - i) Stazioni di arrivo e partenza teleferiche;
  - j) Aree per deposito legname proveniente da lavori di bonifica ed esbosco gestiti dall'ente pubblico o da aziende convenzionate;
  - k) Deposito di gas;
  - l) Reti stradali e tecnologiche in genere;
3. Le attività speciali relative alla produzione di energia elettrica e calore possono essere installate esclusivamente nelle zone contraddistinte dalle sigle;
  - m) [CE] Centrali idroelettriche;
  - n) [TC] Teleriscaldamento [F116]: centrali di produzione energia elettrica e calore e reti di distribuzione; L'area a Teleriscaldamento è compresa nel PA5 già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale.
4. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale ed ulteriori distanze di rispetto in relazione con l'attività esercitata.
5. Ogni intervento di costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture o delle capacità produttive dovranno rispettare tutte le misure antinquinamento previste dalla legge provinciale e nazionale con particolare riferimento alle emissioni di fumo, rumore, polveri, reflui liquidi, onde elettromagnetiche, luminosità;
6. Gli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale e le attrezzature urbane di interesse generale possono essere realizzati oltre che nelle aree espressamente indicate nel P.R.G. anche in altre zone qualora se ne ravvisi la necessità derivante da scelte di interesse generale e funzionale.

**Art. 69. Zona cimiteriale** [F801]

1. Le aree cimiteriali sono destinate alle attrezzature cimiteriali e ai servizi connessi. In tali aree gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti e del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale.
2. All'interno delle zone cimiteriali sono ammessi tutti gli interventi necessari al servizio compresa la realizzazione di volumi interrati e fuori terra per servizi connessi (fosse, cellette, ossari, urne, depositi, servizi igienici). La realizzazione di queste strutture annesse è ammessa anche sul perimetro del cimitero esistente, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.
3. Nella fascia di rispetto cimiteriale sono inoltre ammessi servizi per il pubblico e parcheggi, nonché l'installazione di gazebo temporanei, mobili e l'esercizio del commercio al dettaglio (fiori ed accessori) finalizzato alla fruizione del luogo.
4. Sono inoltre ammesse le opere previste dal regolamento attuativo provinciale.

**Art. 70. Zona per centrali idroelettriche** [F803]Centrale località Rocca

1. 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.

Centrale idroelettrica Roncone (in val di Breguzzo)

1. 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.
2. Gli interventi per l'ammodernamento e l'adeguamento dell'impianto consistono essenzialmente:
  - Per la centrale elettrica esistente p.ed 351 C.C Breguzzo II si prevedono esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria escludendo ulteriori ampliamenti della struttura.
  - 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.

## **Zone raccolta materiali, deposito, discariche, e Siti bonificati SIB (ex RSU)**

### **Art. 71. Area destinata a impianto riciclo materiali inerti [L107]**

#### **◆ Zona Cv1\* Impianto di riciclaggio**

1. L'area individuata in località Passablù è destinata ad accogliere attività per il riciclo e recupero di materiali inerti, secondo la localizzazione effettuata dal Piano stralcio C&D<sup>13</sup> del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti ed in conformità delle autorizzazioni rilasciate dall'Agenzia Protezione Ambiente (APPA) della Provincia Autonoma di Trento.
2. Essa comprende i terreni già in oggetto di approvazione effettuata con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 280 di data 22 febbraio 2002 ai sensi dell'art. 66 del TULP (Testo unico leggi provinciali) in materia di Tutela dell'ambiente dagli inquinamenti. Comprende inoltre i terreni perimetrali ed adiacenti, idonei all'ampliamento della stessa attività, che potrà essere attivata secondo le procedure di localizzazione previste sempre dal TULP.
3. Nelle aree già inserite nel PPGR sono ammessi tutti gli interventi previsti dalla normativa provinciale di settore sulla base delle autorizzazioni e nulla osta conseguiti presso i servizi provinciali (APPA, Bacini Montani, ecc). In particolare sono ammesse tutte le attività di recupero dei rifiuti inerti non pericolosi previo ottenimento delle necessarie autorizzazioni, nel rispetto del D.M. 02.02.1998, come modificato dal D.M. 05.04.2006, n. 186 e tutte le lavorazioni previste dal Piano Provinciale per lo smaltimento dei rifiuti ai sensi dell'art. 66 del testo unico L.P in materia di tutele dell'ambiente dagli inquinamenti. E' ammessa la realizzazione degli impianti ed infrastrutture, come richiamato dai dispositivi delle deliberazioni provinciali di localizzazione, necessari all'espletamento delle funzioni di riciclaggio e recupero dei materiali inerti.
4. Nelle aree residue, non ancora oggetto di "localizzazione", sono ammessi depositi temporanei di materiali inerti già lavorati e destinati al successivo riutilizzo e/o commercializzazione, viabilità di accesso, parcheggi e piccole strutture temporanee necessarie all'attività della ditta (servizi igienici, ufficio). In tali zone non sono ammesse strutture coperte, impianti e/o Depositi di materiali provenienti da scavi e/o demolizioni, i quali dovranno essere convogliati all'interno delle aree già localizzate secondo il PPGR.
5. Le aree distinte fra quelle inserite nel PGR e quelle a destinazione produttiva D4 dovranno essere individuate sul terreno tramite recinzione e/o segnaletica. Al fine di mitigare l'impatto visivo e limitare le emissioni di rumore e polveri verso l'ambiente esterno si prescrive la messa a dimora di idonee cortine verdi costituita da siepi ed alberature.
6. Gli impianti autorizzati dall'APPA a seguito della localizzazione dovranno essere gestiti secondo le regole contenute nell'Allegato A della Del. G.P. n. 1333 di data 24/06/2011.

### **Art. 72. Centro raccolta materiali Crm [L104]**

1. Queste aree sono individuate sul territorio sulla base del piano di raccolta rifiuti predisposto dalla Comunità delle Giudicarie, competente per la programmazione territoriale e gestione materiali.

### **Art. 73. Aree per deposito temporaneo prodotti forestali [E202]**

1. Sul territorio del comune di Sella Giudicarie risulta necessario individuare specifiche aree ove provvedere al deposito del legname provenienti dagli esboschi in attesa della vendita.
2. Le aree possono essere approntate con opere di sterro e reinterro con compensazioni in loco e realizzazione di rampe, scarpate con scogliere e viabilità di accesso per i mezzi meccanici utilizzati sia per l'esbosco che per il trasporto con possibilità di pavimentazione in stabilizzato.
3. Le scarpate dovranno essere rinverdate con pacciamatura e impianto di essenze arbustive e arboree autoctone.
4. La realizzazione delle aree dovrà tenere in particolare conto di tutte le opere necessarie alla regimazione delle acque di corrivazione evitando ruscellamenti e ristagni.
5. All'interno di queste aree è ammesso l'impianto di teleferiche..

**Art. 74. Siti inquinati bonificati SIB [Z604]**

1. Tali aree, individuate in cartografia del sistema ambientale con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
2. L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.
3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>23</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Sella Giudicarie l'elenco aggiornato deve essere richiesto ai competenti servizi provinciali.  
Le cartografie di PRG riportano con apposito simbolo grafico SIB Z604 le aree


4. Per la destinazione ed utilizzo di tali aree si deve inoltre fare riferimento a quanto previsto dal Piano Provinciale di Smaltimento Rifiuti, adottato ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 5404 del 60/04/1993<sup>24</sup>.
5. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche".
6. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

**Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive****Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale**

1. Le zone agricole sono individuate nella cartografia del piano del sistema insediativo e si distinguono in:
  - Zona agricola (art. 37 PUP);
  - Zona agricola di pregio;
  - Zona agricola locale.
  - Zone prative di montagna.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>25</sup>.

<sup>23</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006<sup>24</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2175 dd. 9/12/2014 con approvazione del 4° aggiornamento<sup>25</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, a **servizio delle aziende agricole insediate**, sono ammessi nei limiti dimensionali di 120 mq di superficie massima e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>26</sup>;
4. All'interno delle zone agricole sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>27</sup>.
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo<sup>28</sup>.
6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo<sup>29</sup>.
7. Nelle aree agricole il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
8. In queste aree è consentita la formazione di sentieri e percorsi pedonali realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale del luogo anche se non previsti specificatamente della cartografia di PRG, compresa la manutenzione di quelli esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati.
9. Sono compresi viabilità agricola, bonifiche agrarie e terrazzamenti con muretti a secco o rivestiti in pietra.

*Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali*

10. Gli edifici esistenti possono essere ristrutturati ; quelli di volume inferiore a mc. 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i mc. 400, quelli di volume superiore a mc. 300 possono essere ampliati per un massimo del 20% e in ogni caso non superare gli 800mc., perché vengano rispettate le distanze minime dalle costruzioni e dai confini e l'altezza massima, nonché i criteri tipologici e architettonici stabiliti per ciascuna zona. Per tali edifici ampliati o ristrutturati è ammesso l'uso residenziale per una massimo di mc. 400. Inoltre in tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché nel complesso non eccedenti il 40% del volume fuori terra e di altezza non superiore a mt. 2,50. Gli interventi sugli edifici di cui al presente comma sono soggetti al versamento degli oneri di urbanizzazione secondaria. Sono esclusi dagli ampliamenti una tantum gli edifici che già hanno usufruito di misure una tantum previste dai PRG previgenti effettuate a partire dall'entrata in vigore del PUP 2008.
11. Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.
12. Sono inoltre ammessi volumi interrati posti in aderenza al fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale di dimensioni limitate allo standard parcheggi e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 mq.
13. Le costruzioni accessorie esistenti ed i manufatti precari legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento del volume lordo fuori terra V<sub>l</sub> nell'ordine massimo del 20%, senza cambio d'uso, con ricompattazione dei volumi e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria.

*Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive*

14. Per gli edifici catalogati nel PEM valgono le norme previste dallo specifico piano di recupero.

*Indici e parametri edilizi ed urbanistici*

15. I parametri edilizi-urbanistici applicabili all'interno delle zone agricole si differenziano in:

---

<sup>26</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP - Art. 81 DPP 8-61/Leg/2015

<sup>27</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2015

<sup>28</sup> Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>29</sup> Art. 85 DPP 8-61/Leg/2015

- indici **estensivi**: applicabili all'intera superficie aziendale di proprietà, o comunque asservibile, necessari per la determinazione del volume (o superficie coperta) massima realizzabile all'interno delle zone agricole elencate al comma 1.
- Indici **intensivi**: applicabili esclusivamente all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate: zootecniche, florovivaistiche, forestali, e per l'apicoltura, come definite ai successivi articoli.

★ Indici estensivi

16. I seguenti indici possono essere calcolati sull'intera superficie fondiaria aziendale purché rientranti nelle zone agricole del comma 1 del presente articolo.

17. La realizzazione delle strutture deve essere collocata secondo una logica di priorità, all'interno delle aree agricole e di pregio, previo parere della competente commissione provinciale prevista dal PUP, o in alternativa nel caso di impossibilità all'interno delle zone agricole locali e in successione dei prati di montagna. Per il rispetto delle distanze da edifici esistenti si rinvia al precedente specifico paragrafo.

◆ **attività zootecniche, allevamento, itticultura:**

- superficie aziendale minima: ..... 20.000 mq.
- di cui di proprietà minima: ..... 60 %
- Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento: ..... Lm = 5.000 mq.
- Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 20 %
- Indice di fabbricabilità fondiaria aziendale: ..... IFF = 0,10 mc./mq.
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
- Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
- Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento

◆ **attività di magazzinaggio, conservazione e trasformazione dei prodotti:**

- Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento: ..... Lm = 10.000 mq.
- Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 40 %
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
- Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
- Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento

◆ **attività agricole minori :**

- Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento: ..... Lm = 5.000 mq.
- Superficie coperta massima del lotto: ..... Sc = 40 %
- Altezza massima del fabbricato: ..... Hf = 9,0 m.
- Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole: ..... vedi articolo di riferimento
- Distanza dalle strade: ..... vedi articolo di riferimento

Rientrano nelle attività agricole minori le attività svolte da imprenditori agricoli iscritti alla seconda sezione dell'albo provinciale APIA: apiari, allevamenti di conigli, pollame e simili, stalle bovine, caprini ovini per produzione del latte con massimo 5 UBA, e attività assimilabili.

## **Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]**

1. Le tavole del PRG individuano le aree agricole PUP e aree agricole di pregio, costituite prevalentemente da prati, arativi, frutteti e zone marginali di recente rimboschimento spontaneo, sulla base delle indicazioni cartografiche del PUP e del PTC stralcio.<sup>30</sup>

## **Art. 77. Zone agricole di pregio del PUP [E104]**

1. Le aree agricole di pregio, individuate dal Piano Urbanistico Provinciale e normate dall'articolo 38 di riferimento, sono caratterizzate dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo

<sup>30</sup> PTC Stralcio approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1425 di data 24 agosto 2015.



economico-produttivo che paesaggistico-ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari<sup>31</sup>

#### **Art. 78. Zone agricole locali** [E109]

1. Si tratta delle aree agricole poste nelle vicinanze delle zone abitate che presentano qualità di tipo agricolo, inferiori alle zone già individuate dal PUP e dal PTC come zone agricole e zone agricole di pregio.
2. Nelle altre aree agricole possono collocarsi le attività produttive agricole già indicate per le zone agricole di carattere generale con esclusione delle strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, e di maneggi.
3. Dette zone dovrebbero rimanere libere da nuove costruzioni di tipo produttivo. Il loro utilizzo è ammesso solo ed esclusivamente se l'attività agricola del conduttore non può essere svolta al di fuori di queste aree privilegiando in successione l'utilizzo delle aree agricole ed aree agricole di pregio.

#### **Art. 79. Zone a bosco** [E106]

1. Sono zone caratterizzate dalla presenza di boschi e foreste, radure a prato e pascolo, porzioni di terreno coltivato nelle quali va preservata, razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione. Le zone boschive sono destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta-legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nelle zone a bosco sono ammessi interventi previsti dai piani forestali e montani, di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché i lavori di sistemazione geologica ed idraulico-forestale e le opere pubbliche di infrastrutturazione del territorio con possibilità di realizzare relative piste di esbosco.
3. E' ammessa la realizzazione di sentieri, percorsi vita, ciclabili, piccole aree di sosta ed aree attrezzate con panchine poste lungo i percorsi esistenti.
4. Sono ammessi inoltre interventi volti alla fruibilità ludico-sportiva compresa la realizzazione di parchi avventura, evitando cambi di coltura e preservando le essenze arboree principali.
5. Per le malghe e/o rifugi presenti in zona bosco si applicano le stesse regole dettate all'articolo di riferimento delle zone a pascolo.
6. All'interno delle aree boscate è ammessa la realizzazione degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria e le strutture per il foraggiamento della fauna selvatica, come previsto dalla specifica disciplina di competenza provinciale.<sup>32</sup>

##### Edifici esistenti catalogati

7. Gli edifici esistenti in zone boschive catalogati come patrimonio edilizio montano (A302), edifici storici isolati (A102) o edifici in aree agricole e forestali (A301) possono essere oggetto degli interventi previsti nelle singole schede di catalogazione e nelle relative norme attuative.

##### Edifici esistenti con funzioni diverse

8. Per gli edifici esistenti non catalogati con funzione diversa da quella agricola-forestale sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione, senza traslazione di sedime e con aumento volumetrico massimo del 10% calcolato sul VI esistente, o in alternativa con sopraelevazione massima di 1,0 m.. La destinazione d'uso esistente, anche se difforme alla norma di zona boschiva, può essere mantenuta purché non siano implementate le unità immobiliari (abitative o produttive). Il

---

<sup>31</sup> Tratto dall'articolo 38 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale

<sup>32</sup> Del. GP 2844 dd. 23/10/2003 - Del. GP 2852 dd. 30/12/2003.

cambio d'uso per attività agricole e silvo pastorali è sempre ammesso. L'agriturismo è ammesso nei limiti stabiliti dalla disciplina provinciale in materia.

#### Cambi di coltura e ripristino dei pascoli

9. Il ripristino dei pascoli storici, a servizio della zootecnica di montagna è sempre ammesso.
10. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di **compensazione** ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del Piano Urbanistico Provinciale, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'art. 24 bis delle presenti norme.

### **Art. 80. Zone a pascolo** [E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnica.
2. Le zone sono individuate dal PUP ed integrate con le previsioni contenute nel PTC e dal PRG sulla base degli aggiornamenti previsti dalla disposizione provinciale<sup>33</sup>.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio e di commercializzazione dei prodotti agricoli e prodotti affini.
4. Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del PRG di proprietà di enti pubblici e di interesse pubblico, sono consentiti ampliamenti volumetrici al fine esclusivo di garantire la funzionalità, per gli adeguamenti tecnologici ed igienico sanitari e per gli ulteriori usi previsti dal presente articolo.
5. E' consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, punti di ristoro, attività legate al turismo escursionistico.

#### Edifici esistenti con funzioni diverse

6. Per gli edifici esistenti non catalogati con funzione diversa da quella agricola-forestale sono ammessi tutti gli interventi fino alla ristrutturazione, senza traslazione di sedime e con aumento volumetrico massimo del 10% calcolato sul VI esistente, o in alternativa con sopraelevazione massima di 1,0 m.. La destinazione d'uso esistente, anche se difforme alla norma di zona boschiva, può essere mantenuta purché non siano implementate le unità immobiliari (abitative o produttive). Il cambio d'uso per attività agricole e silvo pastorali è sempre ammesso. L'agriturismo è ammesso nei limiti stabiliti dalla disciplina provinciale in materia.

### **Art. 81. Zone ad elevata integrità** [E108]

1. Sono aree ad elevata integrità, comunemente dette anche "improduttive", le rocce, le rupi, le scarpate, i ghiacciai, le rive dei fiumi e torrenti, e che per ragioni di altimetria, giacitura, struttura geomorfologica rappresentano territori non produttivi ma meritevoli di tutela assoluta.
2. Le zone non sono edificabili entro e fuori terra e non è ammessa nessuna alterazione del suolo e del soprassuolo.
3. Sono ammessi sentieri di montagna.

---

<sup>33</sup> comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

4. Al loro interno sono ammesse solo opere di infrastrutturazione del territorio, qualora non realizzabili all'esterno delle stesse, ed opere di difesa idrogeologica, valanghiva e protezione dai crolli rocciosi.
5. Rientrano in queste zone le opere di difesa del territorio già realizzate per le quali si pone un vincolo di immutabilità e di tutela assoluta.
6. Rifugi e malghe esistenti possono mantenere la loro attività nel rispetto di tutte le altre norme di tutela del territorio.

## Aziende agricole localizzate

### Art. 82. - Definizione delle zone speciali per le attività agricole

1. Il Piano Regolatore Generale individua, all'interno delle zone agricole individuate ai sensi della classificazione del PUP e della legge provinciale, specifiche zone ove concentrare le attività agricole specializzate sulla base della attività agricola prevalente.
2. Dette aree si suddividono in
  - Area per attività zootecnica ed allevamento;
  - Area per attività Florovivaistica;
  - Area per attività forestale;
  - Area per attività di apicoltura;
3. All'interno di ogni specifica zona si possono attivare unicamente le attività specialistiche indicate nel rispetto degli indici edilizi e parametri urbanistici assegnati ai successivi articoli.
4. All'interno delle aziende agricole è ammessa l'attività commerciale dei propri prodotti nel rispetto della normativa provinciale in tema di urbanistica commerciale.

### Art. 83. - Area destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate

#### AA1 - Apicoltura [E209]

1. Sono le zone destinate ad attività estensive agricole per apicoltura. È ammessa la costruzione dei volumi fuori terra necessari allo svolgimento dell'attività e sono ammessi volumi interrati da destinarsi a locali deposito secondo gli indici sotto riportati.
2. Indici urbanistici ed edilizi:
 

➤ Lotto minimo : .....	Lm = 600 mq.
➤ Dimensione massima manufatto produttivo: .....	Sun = 50 mq.
➤ Altezza fabbricato a metà falda: .....	Hf = 3,5 m.
➤ Interrato o seminterrato: .....	Sul = 60 mq.
➤ Distanza dalle costruzioni e confini: .....	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade: .....	Ds = vedi articolo
3. L'edificio dovrà essere realizzato in stile simile a quello previsto per le costruzioni accessorie con struttura portante in sassi a vista e legno, e tetto a due falde.
4. L'intervento complessivo per la realizzazione dei volumi entro e fuori terra dovrà essere rispettoso dell'andamento naturale del terreno, realizzando un manufatto che riprenda i canoni dei manufatti agricoli già esistenti nelle zone agricole di fondovalle, su modello di quello attiguo (n. 434) con due falde e timpano a valle.
5. Gli interventi dovranno essere in ogni caso assoggettati al parere della sottocommissione CUP.

#### AA2 - Azienda vitivinicola [E209]

6. Sono le zone destinate ad attività agricole legate alla coltivazione dei fondi agricoli dedicata particolarmente al settore vitivinicolo. È ammessa la costruzione dei volumi fuori terra necessari allo svolgimento dell'attività e sono ammessi volumi interrati da destinarsi a locali deposito secondo gli indici sotto riportati.

## 7. Indici urbanistici ed edilizi:

- Lotto minimo : ..... Lm = 600 mq.
- Dimensione massima manufatto produttivo: ..... Sun = 50 mq.
- Altezza fabbricato a metà falda: ..... Hf = 3,5 m.
- Interrato o seminterrato: ..... Sul = 60 mq.
- Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
- Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo e cartografia

AA3 - Azienda agricola [E205]

1. Sono zone individuate nella cartografia del P.R.G., già parzialmente occupate da insediamenti aziendali del settore primario.
2. Sono ammessi interventi sull'esistente (ampliamenti, ristrutturazioni, etc.) e nuove costruzioni a servizio degli allevamenti zootecnici, ittici, etc., serre industriali e volumi edilizi per la produzione, conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli, caseari, forestali, strutture atte all'esercizio agrituristico.
3. L'attività agrituristica deve svolgersi nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla legge provinciale e dal suo regolamento attuativo.
4. Sono ammesse funzioni destinate ad uffici, assistenza e ristoro degli addetti.
5. Nel caso di dismissione dell'attività di allevamento industriale, i relativi insediamenti possono essere riutilizzati, pur senza aumenti volumetrici, ai fini della lavorazione, trasformazione e stoccaggio di prodotti agricoli, forestali ed artigianali.
6. Indici urbanistici ed edilizi:
  - Lotto minimo : ..... Lm = 1000 mq.
  - Rapporto di copertura: ..... Rc = 15 mq.
  - Altezza fabbricato a metà falda: ..... Hf = 8,0 m.
  - Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
  - Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo e cartografia

FL1 - Azienda Floro-orto-vivaistica [E206]

1. Le tavole di PRG individuano una specifica area destinata ad azienda floro-orto vivaistica e vivaistiche del settore viticolo. Non sono ammesse aziende con indirizzo diverso.
2. All'interno di questa area è ammesso il commercio nei limiti definiti dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>34</sup>.

★ Parametri edilizi ed urbanistici

3. Oltre alle strutture aziendali è ammessa la realizzazione di un alloggio di superficie utile netta massima di 80 mq. nel rispetto degli ulteriori requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo<sup>35</sup>.
  - Lotto minimo : ..... Lm = 5000 mq.
  - Superficie coperta da strutture fisse: ..... Sc = 10 %
  - Superficie coperta da serre o tunnel pesanti: ..... Sc = 80 %
  - Altezza fabbricato a metà falda: ..... Hf = 6,5 m.
  - Volume edilizio massimo: ..... Ve = 500 mc.
  - Volume lordo fuori terra: ..... Vl = 400 mc.
  - Superficie massima alloggio: ..... Sun = 80 mq.
  - Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
  - Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo

<sup>34</sup> Art. 82 DPP 8-63/2015<sup>35</sup> Art. 76 e 75 del DPP 8-61/Leg/2015

Z - Azienda zootecnica [E203]

1. In queste aree individuate nella cartografia del PRG e poste in zone agricole del PUP e locali, si prevede la possibilità di insediare aziende ad indirizzo zootecnico per l'allevamento e per la produzione di latte e derivati.
2. Nelle aree con destinazione zootecnica, che si sovrappongono alle zone agricole, si applicano i parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nel successivo articolo ed essi prevalgono e sono alternativi agli indici riportati agli articoli riferiti alle singole zone agricole di pregio, art. 37 e locale.
3. All'interno di queste aree gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici intensivi applicabili esclusivamente alle aree perimetrate:
  - Lotto minimo : ..... Lm = 1200 mq.
  - Superficie coperta: ..... Sc = 40 %
  - Altezza fabbricato a metà falda: ..... Hf = 10,00 m.
  - Distanza dalle costruzioni e confini: ..... De / Dc = vedi articolo
  - Distanza dalle strade: ..... Ds = vedi articolo

---

## TITOLO VII° - COSTRUZIONI ACCESSORIE

---

### Art. 84. Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti

#### ◆ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici

1. Le costruzioni accessorie agli edifici con funzioni residenziali, produttive e rurali sono costituiti da piccole strutture realizzate prevalentemente in legno con funzione di servizio accessorio e pertinenziale.
2. I manufatti accessori potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti criteri:  
superficie coperta massima:
  - 20 mq. qualora l'edificio abbia una unità immobiliare residenziali o produttive;
  - 30 mq per due unità immobiliari residenziali o produttive. In questo caso è ammesso realizzare due manufatti distinti di massimo 15 mq. ciascuno.
  - 40 mq per più di due unità immobiliari. Anche in questo caso è ammesso realizzare due manufatti, anche di superficie non uguale, ma ognuno di massimo 20 mq.

Per gli edifici posti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati, compresi gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano il limite di superficie massima per ogni edificio è di 20 mq indipendentemente dalle unità immobiliari.

I manufatti possono essere realizzati su aree comuni, previo accordo di tutti i proprietari, o su aree di proprietà esclusiva, prioritariamente all'interno delle pertinenze dell'edificio.

Nel caso di impossibilità per mancanza di spazi disponibili, è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori anche al di fuori delle pertinenza, scegliendo in subordine

- aree prossime all'edificio
- aree insediate nelle immediate vicinanze;
- aree a verde privato o aree agricole locali;
- aree agricole art. 37 e di pregio purché si utilizzino spazi marginali prossimi alla viabilità locale esistente.

In ogni caso deve essere rispettata la distanza massima dal fabbricato principale di 100 metri.

La collocazione del fabbricato quando si pone al di fuori della pertinenza dell'edificio o a distanza inferiore di 10 metri da fabbricati di altra proprietà deve essere preventivamente valutata ed approvata dalla Commissione Edilizia Comunale.

#### indicazioni progettuali e tipologiche

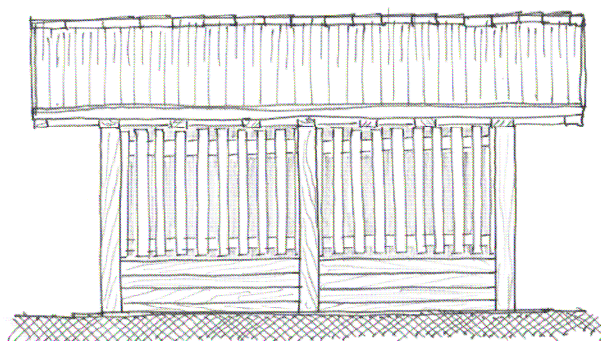
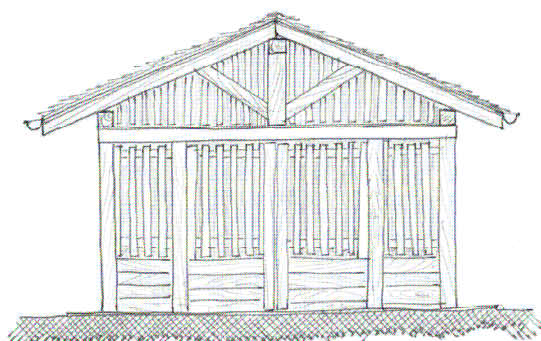
- tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;
  - la falda unica è ammessa anche nei casi la costruzione accessoria sia realizzata su terreni in pendenza con la parte più alta rivolta verso l'interno del versante.
  - altezza massima (misurata a metà falda) 2,75 m. ;
  - inclinazione falde compresa fra il 30% e il 50%;
  - materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura;
  - possibilità di chiusura completa del manufatto: il volume potrà essere concesso in deroga dai limiti di zona;
  - possibilità di realizzare un basamento con vista esterna in sassi;
  - sporgenza grondaie massima di 60 cm. oltre i canali di gronda.
  - possibilità di installare sulle falde della copertura pannelli fotovoltaici o solare-termico;
3. Nel caso di nuovi edifici la superficie prevista dal precedente comma può essere integrata all'interno dell'edificio principale.
  4. Le costruzioni accessorie non sono soggette al rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona.
  5. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari e concimaie presenti sul lotto.
  6. Nel caso di dimostrata impossibilità a realizzare tali manufatti nella pertinenza diretta è possibile la realizzazione in aree di proprietà poste nelle immediate vicinanze degli edifici stessi, purché rientranti all'interno delle zone già urbanizzate o nelle aree agricole attigue alle aree urbanizzate

(area agricola locale, verde privato di protezione), mantenendosi in aderenza alle stesse, nel rispetto della distanza minima dai confini.

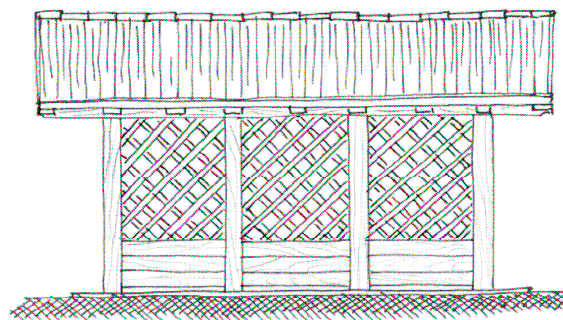
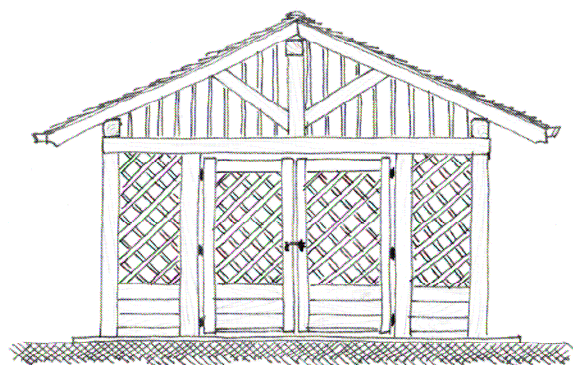
7. E' vietata la trasformazione d'uso delle costruzioni accessorie in funzioni residenziali o per ampliamento di unità abitative, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici come stabiliti dal regolamento attuativo provinciale<sup>36</sup>.
8. E' ammesso discostarsi dalle tipologie, per esigenze di inserimento paesaggistico o adeguamento allo stile degli edifici esistenti, previo parere della CEC.

### ***Schemi tipologici (tabelle E, F ed I)***

I disegni schematici che seguono valgono come traccia tipologica anche per le tettoie e per manufatti accessori che possono essere realizzati nelle aree agricole ai sensi delle norme del PU e della legge urbanistica provinciale.



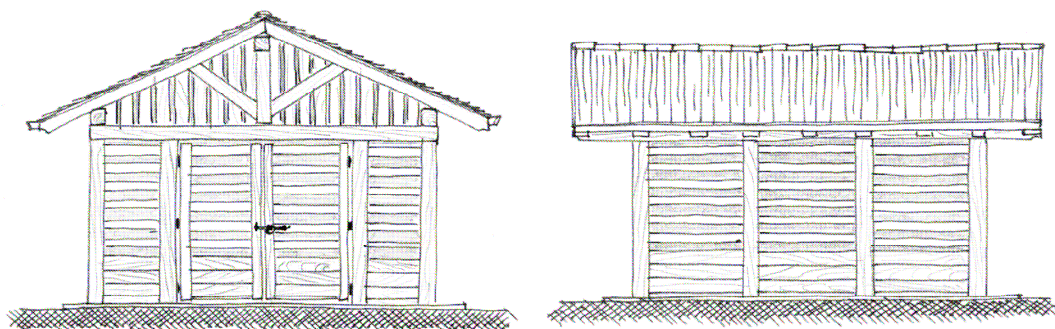
Tipologia consigliata per i centri storici



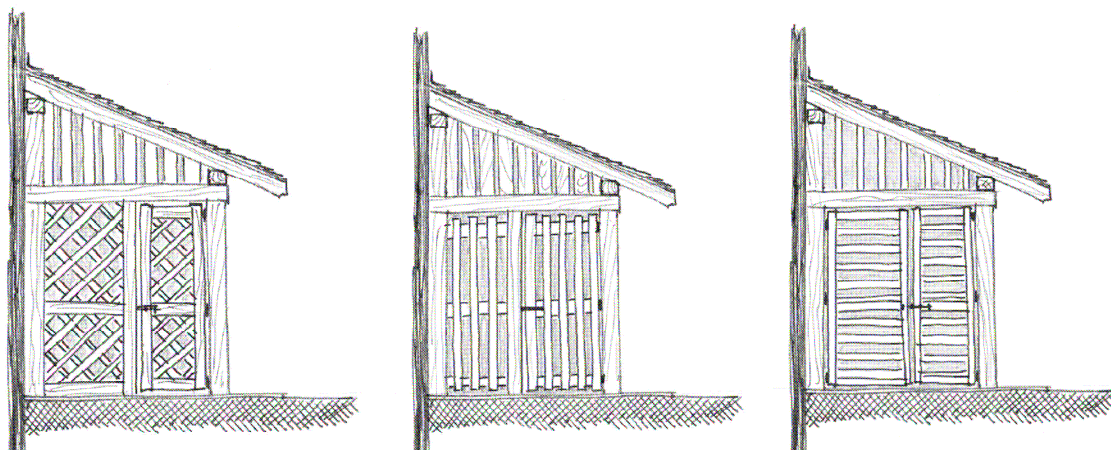
Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree sterne allo stesso.

<sup>36</sup> Per costruzioni accessorie valgono le distanze da codice civile, nel caso di trasformazione d'uso le distanze devono rispettare quelle stabilite per le altre funzioni.



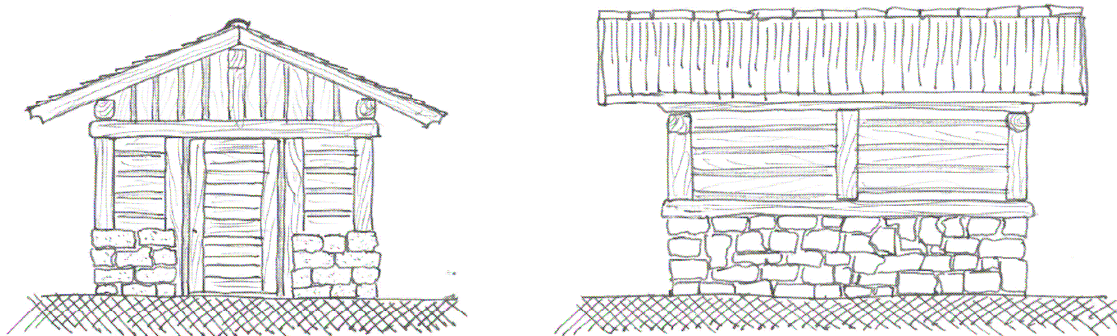


Tipologia consigliata per il territorio agricolo e la Val di Breguzzo.



Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

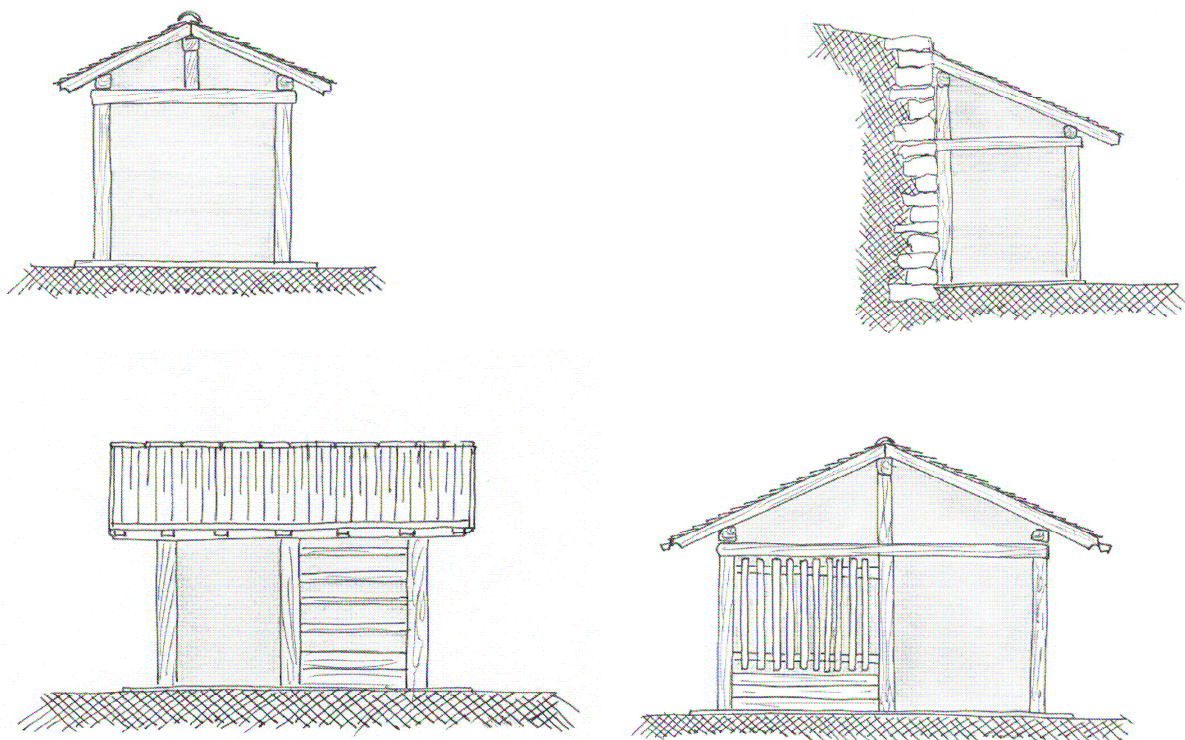
#### Tipologia con muratura di base



I manufatti accessori chiusi potranno essere realizzati anche con un tratto di muratura basale, di altezza massima 60 cm, utilizzando sassi in granito "valgenova", o con recupero di sassi locali utilizzando la tecnica costruttiva in opera "in opera". Le dimensioni complessive del manufatto, compresa la parte in muratura dovrà in ogni caso rientrare nei limiti dimensionali già descritti nei commi precedenti.



## Tipologia di legnaia



## ◆ Tettoie

9. Oltre ai manufatti accessori è ammessa la realizzazione di tettoie nei limiti stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale (15 mq. comprese le gronde) nel numero di una per ogni edificio residenziale o produttivo indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.
10. Anche per le tettoie sono ammessi pannelli solari, chiusura in assi di legno su massimo due lati (minimo 50 del perimetro deve rimanere libero), copertura con falda unica, più falde o a padiglione, altezza massima a metà falda 2,75 m.; inclinazione 30%-50%;

## ◆ Edifici pertinenziale esistenti

11. In tutto il territorio comunale, compreso l'insediamento storico, è ammessa la ristrutturazione degli edifici pertinenziali esistenti, comunque legittimati o legittimabili ai sensi della legge urbanistica provinciale.

In particolare baracche e legnaie fatiscenti dovranno essere ricostruite prevalentemente in legno, e comunque nel rispetto dei criteri già definiti per le nuove costruzioni accessorie, secondo gli schemi tipologici allegati. Al fine di migliorare le caratteristiche tipologiche, o per realizzare il manto di copertura a falde regolari, è ammesso un **incremento volumetrico massimo del 15% del VI** o in alternativa con sopraelevazione fino a raggiungere le altezze previste dagli schemi tipologici.. Nel caso di incrementi di sedime, volume e altezza devono essere rispettate le distanze come previsto dal regolamento provinciale per le nuove costruzioni accessorie.

## ◆ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole

12. Le legnaie (aperte su almeno due lati al fine di non costituire volume urbanistico) sono ammesse in territorio aperto a servizio pertinenziale degli edifici classificati come patrimonio edilizio montano nella misura massima di una legnaia per ogni unità abitativa o per edifici non rurali in zone agricole.
13. Detti manufatti, che dovranno essere realizzati in forma completamente reversibile senza alterare il profilo naturale del terreno e conservando un carattere di precarietà, non sono soggetti all'obbligo del frazionamento o accatastamento.
14. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

Superficie coperta massima:

- 6 mq.

tetto a due falde, o a falda unica nel caso di aderenza a edifici esistenti;

altezza massima (misurata a metà falda) 2,20 m. ;

inclinazione falde compresa fra il 35% e il 45%;

materiali tradizionali: legno per la struttura, cotto legno o lamiera per il manto di copertura; sassi in granito Valgenova o porfido o pietra calcarea locale per i basamenti o lastricati.

la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.

sporgenza grondaie massima di 40 cm.

◆ **Distanze dalle costruzioni e dai confini**

15. le distanze da confini ed edifici dei manufatti accessori sono determinate dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio.

◆ **Sedime edificazione [Z602]**

16. Al fine di rispondere a specifiche esigenze di recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, all'interno del perimetro dell'insediamento storico vengono riportate le indicazioni specifiche riferite alla realizzazione di costruzioni accessorie o tettoia su sedime, in base alle specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione degli edifici storici.

17. Il titolo edilizio per la realizzazione di queste costruzioni accessorie deve essere preceduto da una valutazione di compatibilità paesaggistica e coerenza con gli obiettivi della norma da parte della CEC.

18. L'indicazione cartografica è indicativa e può essere modificata in sede di progettazione al fine di rispettare confini distanze e/o prescrizioni che possono essere dettate dalla competente commissione per il parere paesaggistico.

◆ **Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie**

19. I disegni schematici, inseriti nel fascicolo "*Criteri di tutela paesaggistica locale e Schemi tipologici*" costituiscono guida tipologica per la realizzazione delle costruzioni accessorie, per le tettoie e per i manufatti minori realizzabili per la coltivazione del fondo agricolo, da parte di soggetti non imprenditori agricoli, ai sensi del regolamento attuativo.

---

## TITOLO VIII° - PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI

---

### Art. 85. Strumenti attuativi subordinati

1. Il piano regolatore generale individua gli ambiti territoriali ove, prima di procedere con l'intervento edilizio diretto, risulta necessario sviluppare e specificare le previsioni di carattere generale, attraverso i seguenti strumenti attuativi:
  - a) piani di riqualificazione urbana **PRU** (*non previsti sul territorio comunale*);
  - b) piani attuativi per specifiche finalità **PA**;
  - c) piani di lottizzazione **PL**;
  - d) piani di recupero **PR**;
  - e) piani attuativo per le aree produttive **PIP** (*non previsti sul territorio comunale*);
  - f) piani per l'edilizia economico popolare **PEEP** (*non previsti sul territorio comunale*);
2. Il piano di lottizzazione risulta comunque obbligatorio, anche se non previsto dal PRG, qualora si debbano attuare interventi di trasformazione territoriale o ristrutturazione urbanistica ove risulta necessario realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria e nei casi di trasformazione urbanistica di aree con estensione superiore ai 5.000 mq. ai sensi della legge provinciale<sup>37</sup>.
3. La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi.
4. Gli strumenti attuativi si distinguono inoltre sulla base del soggetto attuatore in:
  - a) piani di iniziativa pubblica;
  - b) piani di iniziativa privata;
  - c) piani di iniziativa mista pubblica privata;

### Art. 86. PL Piani di lottizzazione con destinazione residenziale<sup>[Z504]</sup>

1. La predisposizione del piano di lottizzazione è obbligatoria in tutti i casi previsti dalla norme e/o dalle tavole del PRG.
2. Il piano di lottizzazione dovrà essere predisposto nel rispetto dei requisiti di legge applicando gli indici edificatori stabiliti dalla zonizzazione di PRG.
3. Ai piani di lottizzazioni previsti in cartografia e non numerati si applicano i parametri urbanistici e gli indici edilizi stabiliti dalle norme di zona (generalmente C1 zona residenziale di espansione)

### Art. 87. PL Piani di lottizzazione già approvati<sup>[Z504]</sup>

1. I Piani di lottizzazione già oggetto di approvazione da parte del Consiglio Comunale mantengono la loro validità decennale a partire dalla data della deliberazione o dalla data di convenzione qualora sottoscritta entro i termini di procedimento amministrativo (6 mesi).
2. Successivamente alla realizzazione, cessione e collaudo delle opere di urbanizzazione previste dal PL i lotti mantengono la capacità edificatoria del PL originario anche successivamente alla scadenza del termine sopramenzionato.
3. L'edificazione dei singoli lotti potrà quindi essere attivata con intervento edilizio diretto nel rispetto degli indici e delle prescrizioni tipologiche e distributive contenute nel PL originario.
4. Per i lotti in edificabili a causa della mancata realizzazione delle opere di urbanizzazione, al termine di validità del PL, scatta il vincolo di non edificabilità. L'amministrazione scaduto il termine di validità per le aree non compiute dovrà procedere con l'aggiornamento della pianificazione senza essere soggetta a nessun vincolo al fine di dovere riproporre, o meno, dell'edificabilità di dette aree.

---

<sup>37</sup> Comma 5, Art. 50 "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione" della L.P. 15/2015.

### ◆ PL.\*05 Breguzzo

5. Per il piano di lottizzazione a Breguzzo si continuano ad applicare gli indici ed i termini previsti dalla convenzione sottoscritta.

Le norme del PRG previgente utilizzate per la formazione del PL sono:

#### Piano di lottizzazione n. 5 – Località “Mor” Cartiglio \* 05

In questa area il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, secondo le prescrizioni delle norme contenute nella legge urbanistica provinciale e suo regolamento attuativo<sup>38</sup>.

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

Sono fissati i seguenti parametri:

- b) lotto minimo 600 mq
- c) altezza massima 8,50 ml
- d) indice di fabbricabilità fondiaria 1,5 mc/mq
- e) distanza minima dai confini del lotto 5,00 ml
- f) distanza dai fabbricati 10,00 ml
- g) volume min. 500 mc
- h) spazi di parcheggio secondo quanto stabilito dall'allegato 3 della delibera G.P. 2023/2010

## Art. 88. Progetti convenzionati

### ◆ PC1 - Bondo

1. L'edificabilità dell'area è stata oggetto di incremento con il PRG 2019.
2. La realizzazione dell'intervento di edificazione è subordinato alla cessione gratuita al comune dell'area individuata dal PRG come sedime stradale (pari a ca. 122 mq).
3. Detta cessione dovrà essere effettuata su espressa richiesta e nei tempi stabiliti dall'Amministrazione Comunale per consentire l'immediata realizzazione dell'opera pubblica, ad avvenuta approvazione del PRG 2019. L'edificazione privata potrà essere effettuata solo dopo la cessione gratuita dell'area.
4. l'edificabilità deve rispettare i seguenti parametri:
 

➤ Superficie utile netta massima: .....	Sun = 700 mq/mq
➤ Altezza in numero di piani massima: .....	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte: .....	He = 9,0 m.
➤ Altezza massima del fabbricato: .....	Hf = 10,0 m.
➤ Rapporto di copertura massimo: .....	Rc = 40%
5. Ad avvenuta cessione dell'area l'edificazione potrà essere attivata con intervento edilizio diretto.

### ◆ Art. 1. PC2 - Area di completamento Breguzzo

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:

- i) volume residenziale max 1.200 mc. in un unico edificio
- j) altezza del fabbricato max: 8,50 ml
- k) distanza minima dai confini del lotto 5,00 ml
- l) distanza dai fabbricati 10,00 ml

<sup>38</sup> Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008, e Capo VI del DPP 13/07/10 n. 18-50/leg.

- m) spazi di parcheggio secondo quanto stabilito dall'allegato 3 della delibera G.P. 2023/2010
- n) cessione gratuita delle aree destinate all'ampliamento della strada e a quanto altro necessario ai fini della funzionalità pubblica dell'area.

◆ **PC 3 – Roncone - Area residenziale località Lasavino**

1. A titolo compensativo per la realizzazione del nuovo edificio residenziale è prevista la cessione gratuita al comune dell'area necessaria alla realizzazione della strada locale di collegamento con la parte sud di "ca' d'Italia", pari a ca. 390 mq (strada prevista di 4,5 m, oltre alle banchine per una lunghezza di ca. 70 m.). l'edificio residenziale di volume fuori terra massimo di 1.200 mc ed altezza a metà falda 6,5 metri, dovrà rispettare la distanza di rispetto prevista come indicato dalle tavole di PRG.  
L'intervento di realizzazione del nuovo edificio dovrà essere preceduto con la riqualificazione delle aree di proprietà ripristinando la destinazione agricola per i terreni esterni al perimetro dell'area oggetto di concessione e la demolizione dei manufatti accessori p.ed. 854, 855.
2. Le aree a verde privato che circondano l'area residenziale dovranno essere mantenute a verde con la possibilità di realizzare esclusivamente i posti auto necessari allo standard urbanistico dell'area residenziale interna al perimetro del comparto.
3. La previsione urbanistica è soggetta al termine di efficacia di 5 anni ai sensi dalla LP 1/2008, art. 52, comma 2.
4. L'amministrazione, in accordo con la proprietà, potrà proporre un piano di lottizzazione che preveda il frazionamento delle aree soggette a cessione al fine di consentire la realizzazione della strada pubblica, anche in pendenza dell'atto concessorio, facendo salvi i diretti edificatori in cambio dell'avvenuta cessione gratuita di dette aree.

## Specifico riferimento normativo

### Art. 89. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]

Z601 Z602

1. Le tavole del PRG riportano con apposita simbologia le aree, gli edifici ed i manufatti, per i quali oltre alle norme di zona vengono applicate ulteriori prescrizioni operative e gestionali, che possono riguardare tematiche relative alla tutela del suolo per gli aspetti idrogeologici, geologici, paesaggistici, storici ed anche di ulteriori precisazioni di natura urbanistica ed edilizia.
2. Tali prescrizioni si distinguono in vincoli su aree poligonali chiuse, con codice shape Z602, e vincoli di natura puntuale, con codice shape Z601.
3. Al fine di semplificare la ricerca cartografica e l'associazione normativa al simbolo grafico viene inserito l'acronimo Srn con numerazione corrispondente ai successivi articoli.

#### ♦ Srn.1 – Breg Park di Val di Breguzzo

1. In località Val di Breguzzo è prevista un'area ludico sportiva per un natural-parck, zip-line, impianti per parco-avventura, con sentieristica, aree pic-nic, piccoli spazi di parcheggio posti in prossimità della strada asfaltata di accesso alla, volumi di servizio, (Depositi e servizi igienici).
2. L'intervento deve salvaguardare l'assetto territoriale esistente e non incidere sul suolo e sulle risorse naturali.
3. La destinazione di zona risulta compatibile con l'area a bosco e le aree prative.
4. Ove gli impianti interessino aree e terreni di proprietà comunale risulta necessaria la verifica di compatibilità degli impianti realizzati al fine di garantire in ogni caso la fruizione pubblica dei spazi a verde pubblico e parcheggio.

#### ♦ Srn.2 - Edificio isolato in area agricola locale

1. La p.ed. 489 C.C. Bondo, non catalogato come PEM, può essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento dimensionale pari al 20% del volume lordo fuori terra.
2. L'eventuale cambio d'uso è ammesso solo per abitazione stagionale, non permanente, come già prevista per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano.

#### ♦ Srn.3 – Case sugli alberi

1. L'area individuata con Specifico riferimento normativo Srn.3 si prevede la possibilità di realizzare strutture di tipo ricettivo "case sugli alberi" collegate alla vicina area alberghiera.

#### ♦ Srn.4 - Edificio isolato in area agricola locale

1. La p.ed. 335 C.C. Breguzzo II, non catalogato come PEM, può essere oggetto di intervento di ricostruzione con spostamento di sedime, ai sensi delle disposizioni della L.P. 15/2015 applicando un incremento massimo di superficie coperta pari al 20%
2. L'uso ammesso per la struttura recuperata sarà limitata alla abitazione stagionale, non permanente, come già prevista per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano.

#### ♦ Srn.5 – Edificio in area specializzata zootecnica.

1. Si prevede la possibilità di sopraelevare la p.ed. 890 C.C. Roncone al fine di realizzare un secondo alloggio residenziale primario per familiari del titolare dell'azienda.

#### ♦ Srn.12 – Zona residenziale satura a Bondo.

1. Gli edifici, p.ed. 433 C.C. Bondo, esistenti all'interno della zona residenziale satura possono essere oggetto di parziale cambio di destinazione d'uso in residenziale per una superficie utile netta massima di 360 mq

**◆ Srn.13 – Riqualificazione ambientale**

2. Gli interventi di infrastrutturazione o edificazione interni all'area sia edificabile contenuta nel PC3, che agrituristica, devono essere preceduti dalla demolizione dei fabbricati posti lungo la viabilità pubblica. Rimangono inalterate le condizioni poste in capo al PC3.

**◆ Srn.15 – Specifica destinazione mista residenziale/artigianale**

1. Nella zona a destinazione mista residenziale artigianale già prevista dal PRG in vigore In queste aree è possibile realizzare, oltre agli alloggi residenziali nei limiti di zona descritti ai commi successivi, autorimesse interrate 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.
2. Al suo interno si applicano i seguenti parametri specificatamente studiati in sede di variante e non oggetto di conversione:
  - Indice di fabbricabilità fondiaria 1,00 mc/mq
  - Lotto minimo: 550 mq.
  - Altezza del fabbricato max. : 9,60 ml
  - Superficie coperta massima 40% per i volumi urbanistici fuori terra;
  - Superficie coperta massima compreso rampe ed interrati 70%;
  - Area verde di protezione perimetrale minima 10%
  - spazi di parcheggio secondo quanto stabilito dall'allegato 3 della delibera G.P. 2023/2010 .
3. Le attività artigianali dovranno in ogni caso rispettare i parametri di compatibilità con le zone residenziali adiacenti in tema di inquinamento acustico, emissione di fumi o polveri e tutela dell'ambiente in generale. Il concessionario, (proprietario, affittuario, gestore) dovranno rispettare tutti i vincoli e normative di settore ed attuare a proprie spese tutti gli accorgimenti per rispettare i limiti di legge.
4. Gli interventi dovranno assicurare il controllo delle acque bianche utilizzando il collettore comunale esistente, evitando la creazione di nuove immissioni in alveo del torrente Arnò.

**◆ Srn.16 – Limitazione alle attività artigianali insediabili**

1. Le attività artigianali dovranno in ogni caso rispettare i parametri di compatibilità con le zone residenziali adiacenti in tema di inquinamento acustico, emissione di fumi o polveri e tutela dell'ambiente in generale. Il concessionario, (proprietario, affittuario, gestore) dovranno rispettare tutti i vincoli e normative di settore ed attuare a proprie spese tutti gli accorgimenti per rispettare i limiti di legge.

**◆ Srn.17 – Area urbanizzata in Val di Breguzzo**

1. 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.
2. Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi come già richiamato nel cartiglio Srg.G1

**◆ Srn.18 – CA-PR “Triangle”**

1. 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 lordo fuori terra V1 max: 2000 mc (da collegare all'edificio esistente)
  - altezza del fabbricato max: 7,50 ml

**◆ Srn.19 – Chiesetta Alpini in val di Breguzzo**

2. 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, purché 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.
- altezza del fabbricato max: 5,50 ml.
  - ampliamento percentuale per edifici esistenti 20%

**◆ Srn.20 – Area Le Cole**

1. 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.
2. Qualsiasi intervento previsto per l'area a parco pubblico relativa alla p.f. 768/1 è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.
3. Rientrano nelle zone di verde di protezione le scarpate e spazi verdi perimetrali della viabilità esistente. Tali zone sono inedificabili e si possono realizzare infrastrutture ed attrezzature relative alla viabilità, posa segnaletica, e spazi di parcheggio delimitati.



## TITOLO IX° - SERVIZI PUBBLICI E DI INTERESSE PUBBLICO

### Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche

#### Art. 90. Servizi pubblici di carattere generale [F201]

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia del sistema insediativo destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto.
2. Esse si suddividono in:
  - Servizi pubblici civili e amministrativi [ca] [F201]
  - Strutture scolastiche e culturali [sc] [F203]
  - Strutture religiose e servizi connessi [r] [F205]
3. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto dell'altezza massima di zona, delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale.
4. Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed ampliati sulla base delle necessità pubbliche, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 il quale prevede per ogni struttura pubblica esistente da almeno 70 anni la verifica d'interesse preliminare a qualsiasi intervento che possa interessare anche singoli elementi di valore storico documentale.
5. Le funzioni civili amministrative, scolastiche culturali, socio assistenziali, e sportive possono essere attuate sia in forma esclusiva che in forma associata all'interno di qualsiasi zona già destinata ad uso pubblico, previa verifica del rispetto dello standard minimo delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali provvedendo al costante aggiornamento del dato riepilogativo riportato nella relazione illustrativa e nella rendicontazione urbanistica del Piano Regolatore Generale.
6. Gli spazi pertinenziali delle strutture pubbliche devono essere mantenuti a verde con giardini, prati, siepi, alberi al fine di garantire la massima permeabilità dei suoli e la fruibilità, in sicurezza, da parte della collettività. Al loro interno si prevede la possibilità di realizzare anche piccoli parchi gioco e tutte le opere necessarie alla funzionalità della struttura principale, compreso volumi tecnici, interrati, parcheggi di superficie ed interrati, magazzini, piccole isole ecologiche, chioschi, tettoie, carpot, colonnine di ricarica elettrica per bike e auto, servizi igienici, ed opere di sbarramento e messa in sicurezza.
7. Sono inoltre ammesse attività di servizio accessorio, anche gestito in forma autonoma, come bar, ristoranti, servizi commerciali nel limite del vicinato.

#### Indici e parametri edilizi ed urbanistici

8. Parametri edilizi ed urbanistici per gli interventi in aree al di fuori dell'insediamento storico sono fissati preliminarmente con i seguenti limiti:
 

➤ Superficie coperta: .....	Sc = 60%
➤ Indice di fabbricabilità fondiaria: .....	Iff = 2,5 mc./mq.
➤ Altezza fabbricato a metà falda: .....	Hf = 10,00
➤ Parcheggi: .....	Vedi regolamento
➤ Verde e alberature: .....	Va = 20 %
➤ Distanze da confini e costruzioni: .....	Vedi regolamento
9. Detti parametri possono essere ridefiniti in sede di progettazione definitiva sulla base delle necessità finalizzate al pubblico interesse.
10. Per gli edifici in centro storico non si applicano parametri edilizi ma esclusivamente le previsioni contenute nelle schede di catalogazione.

**Art. 91. Zone sportive locali S** [F207]

1. Tali zone individuate dalla cartografia di P.R.G. e sono destinate alle attrezzature sportive nel termine più ampio, comprendendo attività all'aperto o attività da espletare all'interno di strutture fisse come palestre, tendoni, tensostrutture, o altre strutture come tribune, palestre di roccia, trampolini per il salto, pedane, e simili. Al loro interno sono ammessi anche spogliatoi, servizi igienici per atleti o il pubblico, parcheggi, depositi, uffici turistici e servizi privati connessi con le attività sportive, sedi di scuole di sci o altro tipo di scuole di tipo sportivo, accompagnatori del territorio, guide alpine ecc.
  - Zone sportive esistenti S [F207]
  - Zone sportive di progetto s pr [F208]
2. Sono inoltre ammesse attività di servizio accessorio, anche gestito in forma autonoma, come bar, ristoranti, servizi commerciali nel limite del vicinato.
3. Nelle aree ricadenti in ambito fluviale ecologico elevato, sono ammessi solo modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria (tif. Cap. VI,4 della parte VII del PGUAP "Ambiti fluviali"). Inoltre gli interventi in fascia di rispetto dei corsi d'acqua (mt 10) sono soggetti alla LP n°18/76 nonché a ciò stabilito negli Art. 8 e 41 delle presenti NdA.

**Art. 92. Pista per sci da fondo** [D212]

1. Nelle planimetrie del P.R.G. del sistema insediativo è indicata con apposita simbologia la sede da utilizzare come tracciata della pista da fondo.
2. Le aree ad esso destinate sono inedificabili entro e fuori terra. Sono quindi esclusi anche manufatti accessori e manufatti agricoli di qualsiasi genere.
3. La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e ad elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
4. I tracciati sono individuati e sovrapposti alle destinazioni di zona agricola, pascolo, bosco e elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni di qualsiasi genere.
5. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna e la posa di strutture temporanee necessarie alla organizzazione di eventi sportivi.

**Art. 93. Verde pubblico VP** [F301]

6. Sono zone destinate alla pubblica fruizione. Sono inedificabili. E' ammessa la manutenzione botanica con l'introduzione anche di nuove specie arboree, la sistemazione e costruzione di vialetti, cordonate, ed altri elementi di arredo del parco.

**Art. 94. Verde di protezione** [G117]

1. Nelle aree a verde di protezione, generalmente inserite lungo la viabilità o per aree ove si prevede l'inedificabilità, si prevede la possibilità di realizzare ogni opera necessaria alla infrastruttura quali: parcheggi pavimentati, segnaletica, cabine di trasformazione, verde alberato di mitigazione, barriere di sicurezza e di mitigazione degli effetti derivanti dall'inquinamento acustico.

Specifico riferimento normativo Srn.6

2. Le aree a verde di protezione poste nelle vicinanze di opere di particolare interesse pubblico sono inedificabili entro e fuori terra e devono essere mantenute a prato, o bosco, senza

alterazioni sostanziali dello stato dei luoghi. Sono escluse anche le costruzioni accessorie ed i manufatti minori per l'agricoltura.

#### **Art. 95. Verde attrezzato VA [F303]**

1. Sono aree per le quali si prevede la realizzazione di parchi gioco attrezzati comprendendo al loro interno parcheggi a servizio degli spazi pubblici.
2. E' ammessa la realizzazione di piccoli volumi destinati a depositi, servizio turistico e a servizi igienici, chioschi:
3. Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazioni alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto
4. Per la zona F1b posta a valle del Forte Larino, in ragione del valore storico paesaggistico del manufatto, si definisce una fascia di rispetto inedificabile di ml 100 misurata a partire dal fronte nord del forte; all'interno della stessa è comunque possibile realizzare parcheggi di superficie e opere di arredo urbano.

#### **Art. 96. Parco urbano PU [F309]**

1. Sono aree per le quali si prevede la realizzazione di parchi estensivi dedicati principalmente al recupero ambientale per la fruizione pubblica.
2. Al loro interno si prevede la realizzazione di spazi pic-nic, il recupero di manufatti storici (capitelli, muretti a secco, pietre di confine). Sono ammessi esclusivamente strutture quali piccoli gazebo e servizi igienici.

#### **Art. 97. Parco Lago PB [F310]**

1. Le aree a parco lacuale sono individuate per la valorizzazione delle sponde del lago di Roncone ed ospitano o potranno ospitare attrezzature di tipo balneare-lacuale: spogliatoi, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi, ecc., sala polifunzionale, attività legate al centro benessere (SPA), piccole piscine esterne, strutture per manifestazioni e fiere. Le principali funzioni verranno organizzate in un complesso polifunzionale concentrato nella parte verso ovest, sulla base di un progetto unitario che riorganizzi l'intero parco lago.
2. Gli eventuali manufatti dovranno essere collocati ad una ragionevole distanza dalle sponde. I parcheggi di servizio alle costruzioni, pur adeguatamente estesi, saranno posti prevalentemente nell'area a parcheggio già individuata all'ingresso con apposita destinazione zonizzata. All'interno del parco potranno essere ricavati parcheggi per i disabili, ed un numero minore di parcheggi per le strutture di servizio.
3. Nell'area PB.2 si prevede la possibilità di realizzare un'area a parcheggio con la possibilità di inserire uno spazio dedicato per la sosta camper, raggiungibile.
4. Nell'area PB.3 si prevede esclusivamente la realizzazione di punti sosta lungo il percorso pedonale esistente con manutenzione del verde.
5. I parametri urbanistici e indici edificatori, trattandosi di opere di interesse pubblico, verranno definiti in sede di progettazione definitiva.

#### **Art. 98. Parcheggi F306]**

##### 1. Parcheggi pubblici e di uso pubblico [F305]

1. Nelle tavole di piano, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico[F305].
2. La realizzazione del parcheggio può essere associata alla realizzazione di aree verdi attrezzate per la pubblica fruizione con panchine, giochi all'aperto, chioschi, servizi igienici, isole ecologiche, parcheggio di moto e biciclette, colonnine per le ricariche elettriche, carpot dotati di impianti fotovoltaici.

3. La realizzazione degli interventi può essere attuata anche da soggetti privati previa stipula di convenzione a garanzia del rispetto delle seguenti condizioni:
  - il parcheggio, nei limiti dello standard previsto dalla legge provinciale, deve essere legato da pertinenzialità con l'edificio e alle funzioni d'uso ad esse asservito;
  - deve essere garantito l'uso pubblico, senza limitazioni di accessibilità, di almeno un parcheggio aggiuntivo ogni tre parcheggi pertinenziali. Tale misura non si applica per interventi che prevedono la realizzazione di parcheggi privati in numero inferiore a tre.
  - l'intervento può prevedere anche la realizzazione di parcheggi interrati come definito al comma precedente.
4. Tutti i parcheggi pubblici esistenti su aree pubbliche sono destinati esclusivamente a soddisfare lo standard urbanistico di legge. Le modalità di utilizzo delle zone a parcheggio può essere regolato da apposito regolamento.
5. Le zone a parcheggio possono inoltre essere destinate ad usi diversi di tipo temporaneo e saltuario come mercati, aree espositive e l'installazione di gazebo tensostrutture e tendoni a servizio di manifestazioni pubbliche autorizzate.
6. Parcheggi temporanei e saltuari possono essere autorizzati dall'amministrazione comunale, nell'ambito di manifestazioni pubbliche autorizzate o eventi eccezionali, anche in aree a diversa destinazione urbanistica, con la possibilità di realizzare opere provvisorie per accessibilità e messa in sicurezza.
7. I progetti di parcheggi superiori i 25 posti auto dovranno essere corredati della preventiva valutazione di impatto acustico per verificare il rispetto dei valori limite indicati dal D.P.C.M. 14 novembre 1997 recante "Determinazione dei valori limite delle sorgenti sonore".
8. Particolare cura e attenzione dovrà essere prestata per la regimazione delle acque di scorrimento superficiale evitando ogni possibile scorrimento o sversamento verso le strade ed aree perimetrali con particolare attenzione alle scarpate di contenimento. Al fine di ridurre lo scorrimento delle acque superficiali dovranno essere incentivati sistemi di permeabilità e laminazione.

## 2. Parcheggi interrati [F307]

9. I Parcheggi pubblici interrati esistenti sono individuati all'interno delle tavole con apposito cartiglio. In prossimità delle aree destinate a parcheggio è sempre ammessa la realizzazione di parcheggi interrati.

## **Art. 99. Parcheggi pubblici di progetto** F306]

10. Il PRG individua con apposito cartiglio le aree destinate a parcheggio pubblico di progetto, soggette a vincolo preordinato all'esproprio, per le quali si prevede esclusivamente l'iniziativa pubblica. Il progetto potrà prevedere parcheggi di superficie e/o parcheggi interrati.
11. Nelle stesse aree è ammessa la realizzazione di ulteriori funzioni di interesse pubblico come la realizzazione di piccole aree per la raccolta dei rifiuti, aree di verde attrezzato, percorsi pedonali e ciclopedonali, servizi igienici, strutture di servizio per la manutenzione e gestione delle stesse aree (chioschi, biglietterie, volumi tecnici).

---

## TITOLO X° - INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

---

### Art. 100. Viabilità [F415 F601]

1. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale. Sono inoltre rappresentati i tratti di viabilità in galleria.
2. La rete stradale è rappresentata nella cartografia e si distingue nelle seguenti classificazioni e tipologie:
  - Viabilità locale:
    - esistente [Z415 - Z601]
    - di potenziamento [Z416 - Z602]
    - di progetto esistente [Z417 - Z603]
  - Viabilità provinciale di IV<sup>a</sup> categoria:
    - esistente [Z412 - Z501]
    - di potenziamento [Z413 - Z502]
3. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade sono fissate dal testo unico allegato alla deliberazione di Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 e successive modificazioni ed integrazioni. I tracciati possono subire modificazioni sulla base di ogni singolo progetto esecutivo tenuto conto delle particolari caratteristiche del territorio montano attraversato. Sono quindi ammesse sezioni della sede stradale ridotte, rispetto alla norma tipo, avendo cura di inserire, ove opportuno ed ove possibile, opportuni allargamenti delle sezioni per garantire l'agevole incrocio di veicoli ed inversioni di marcia.
4. Lungo la viabilità, all'interno delle fasce di rispetto stradale, sono ammesse tutte le opere di messa in sicurezza della viabilità e protezione dei pedoni e dei ciclisti. Sono quindi ammesse realizzazioni di marciapiedi e percorsi ciclopedonali paralleli all'asse stradale, anche a raso ed individuate tramite opportuna segnaletica verticale ed orizzontale.
5. La realizzazione di marciapiedi deve essere accompagnata da alberature ed illuminazione pubblica avendo cura di mantenere la sezione minima libera da ogni ingombro di almeno 1,50 m. Misure inferiori sono ammesse in prossimità di ostacoli non removibili (edifici, rupi, ponti, ecc.).
6. Gli interventi di potenziamento della viabilità previsti dal PRG possono essere realizzati anche effettuando anche permuta con la proprietà privata.

### Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>39</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>40</sup>
2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere corredato di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione.
3. Le fasce di rispetto relative alla viabilità locale sono definite dalla tabella B e C allegata. L'Amministrazione comunale motivatamente e su espresso nulla osta può consentire la realizzazione

---

<sup>39</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>40</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

di opere a distanza inferiore all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento comprendendo fra queste le zone destinate alle aziende agricole individuate dalla cartografia del PRG. Detta autorizzazione si intende acquisita per le riduzioni già inserire nelle norme o nelle cartografie di PRG.

4. In prossimità delle aree destinate all'edificazione il PRG può indicare distanze di rispetto inferiori a quelle riportate nella tabella C, ai sensi del comma 5 delle disposizioni attuative della legge provinciale.
5. All'interno delle fasce di rispetto stradale sono ammesse opere di rettifica, di allargamento o di miglioramento delle caratteristiche tecniche della strada. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale le indicazioni viarie degli strumenti urbanistici possono essere modificate in sede di progettazione esecutiva.
6. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
7. Le fasce di rispetto, pur essendo inedificabili, possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile ed hanno la capacità edificatoria fissata dalla relativa norma di zona. Tale capacità può essere utilizzata con l'edificazione nelle aree confinanti, nel rispetto della presente normativa.
8. Gli interventi di ampliamento per gli edifici ricadenti all'interno delle fasce di rispetto sono determinati dalle norme di zone in cui gli stessi edifici ricadono. In carenza della disciplina di cui al comma 4, l'entità massima di ampliamento è determinata nella misura del 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). In ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.

#### **Art. 102. Percorsi ciclabili e pedonali** [F418 F419 F420 F421]

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopeditone costituisce elemento integrante del sistema della mobilità collettiva.
2. Le cartografie di piano individuano i principali tracciati destinati alla mobilità alternativa a quella veicolare, al fine di garantire la fruizione interna delle aree insediate, il collegamento fra i diversi centri urbani, la connessione con la rete ciclabile provinciale, i collegamenti con le aree sportive, zone scolastiche, parchi del fondovalle e di montagna.
3. Per tutti i sentieri, percorsi per il trekking, ciclabili o percorsi misti esistenti, anche se non rappresentati in cartografia, sono ammessi tutti gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e ristrutturazione, oltre che alla realizzazione di tutte le opere necessarie a garantire la sicurezza e la segnaletica da posizionare lungo il percorso.
4. La realizzazione di nuovi percorsi pedonali, per il trekking, ciclabili o ciclopeditoni è ammessa anche oltre ai tracciati previsti dalla pianificazione locale, ai sensi della Legge Provinciale 11 giugno 2010, n. 12 n. "Sviluppo della mobilità e della viabilità ciclistica e ciclopeditone", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.
6. La realizzazione di marciapiedi deve essere accompagnata da alberature ed illuminazione pubblica avendo cura di mantenere la sezione minima libera da ogni ingombro di almeno 1,50 m. Misure inferiori sono ammesse in prossimità di ostacoli non removibili (edifici, rupi, ponti, ecc.).

#### **Art. 103. Viabilità rurale e forestale** [F415]

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc...ed è rappresentata in cartografia sulla base degli shape forniti dal servizio foreste.

2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.
3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
4. La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi può essere realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di piano, secondo quanto previsto dall'art. 65 della LP 04/03/2008 n. 1 e s.m. e int. e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.

#### **Art. 104. Rispetto cimiteriale** [G101]

5. L'individuazione della fascia di rispetto cimiteriale viene effettuata dal PRG sulla base delle indicazioni della legge provinciale. Le tavole del PRG riportano l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale pari a 50 m. dal limite catastale del cimitero esistente.
6. In fase di progettazione dei singoli interventi è prevista la possibilità di determinare la fascia di rispetto sulla base di un rilievo strumentale dello stato reale dei luoghi.
7. All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti stabiliti dalla legge provinciale e dal regolamento provinciale<sup>41</sup>. Sono inoltre ammessi

#### **Art. 105. Rispetto dei depuratori** [G109-G110]

1. Fasce di rispetto dei depuratori: Le distanze di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate nella cartografia di PRG conformemente a quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione" allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.
2. L'allegato suddetto definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentata in cartografia.
3. Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>42</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma1, del TULP stesso.

#### **Art. 106. Rispetto degli elettrodotti** [G104]

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001<sup>43</sup>.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".

---

<sup>41</sup> Art. 62 L.P. 15/2015 - Art. 9 dpp 8-61/Leg/2015

<sup>42</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

<sup>43</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
  - Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$  t, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".

Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.

#### **Art. 107. Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti [G115]**

1. Le sorgenti catalogate dal PUP o iscritte al registro delle acque pubbliche sono soggette al vincolo dalla carta delle risorse idriche del PUP già richiamata nel precedente titolo Tutela idrogeologica del territorio delle presenti norme di attuazione.
2. Le sorgenti non catalogate sono soggette alla stessa disciplina di tutela prevista dalla carta delle risorse idriche nelle seguenti misure: tutela assoluta per una fascia circolare pari a 10 m., Rispetto idrogeologico per una fascia circolare a monte di 150m. e a valle di 50m. Nel caso di terreni pianeggianti detta fascia si estende per un raggio di 150 m. su tutti i lati.
3. Le tavole del PRG non riportano l'area di rispetto in quanto si deve fare riferimento alla carta delle risorse idriche provinciali.

#### **Art. 108. Protezione laghi [Z310]**



---

## TITOLO XI° - URBANISTICA COMMERCIALE

### Art. 109. Disciplina del settore commerciale

1. Le presenti disposizioni costituiscono adeguamento della disciplina urbanistica del piano regolatore generale alla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante) di seguito: criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

### Art. 110. Tipologie commerciali e definizioni.

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

### Art. 111. Localizzazione delle strutture commerciali

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

#### Zona A - Insediamento storico.

2. Negli insediamenti storici individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti Norme di Attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.

#### Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali

4. All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
5. Sono compatibili con gli esercizi commerciali esclusivamente nei limiti del vicinato le seguenti zone:
  - d) Zone per attrezzature e servizi pubblici, nei limiti stabiliti dallo specifico articolo di zona;
  - e) Zone alberghiere, nei limiti stabiliti dallo specifico articolo di zona;
  - f) Zone artigianali locali;
  - g) Edifici storici isolati catalogati, edifici residenziali esistenti in aree non conformi edifici classificati nel Patrimonio Edilizio Montano;

6. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:

- a) Zone cimiteriali;
- b) Zone per impianti tecnologici di tutti i tipi;
- c) Zone per discariche, riciclo materiali, depuratori e simili;
- d) Zone di servizio viabilistico;
- e) Zone a verde privato e servizi alla residenza;
- f) Fasce di rispetto;
- g) Riserve naturali provinciali e relative aree di valorizzazione
- h) Siti di interesse comunitario.

### **Art. 112. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - h) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - d) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, artigianali, aventi carattere multifunzionale come specificatamente individuate dalle presenti norme di attuazione, sono ammessi esercizi commerciali per ogni merceologia nel limite dimensionale del vicinato e , nei limiti stabiliti dallo specifico articolo di zona.

### **Art. 113. Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

1. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei propri prodotti agricoli nel rispetto del Piano urbanistico provinciale e nei limiti previsti dall'art. 2135 del Codice Civile e dal Decreto legislativo 18 maggio 2001, n. 228 e ss.mm. (Orientamento e modernizzazione del settore agricolo, a norma dell'art. 7 della legge 5 marzo 2001).

### **Art. 114. Attività commerciali all'ingrosso**

1. Il commercio all'ingrosso è ammesso congiuntamente a quello al dettaglio ed anche in forma autonoma, nelle zone a specifica destinazione commerciale.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, per tutti i settori merceologici;

### **Art. 115. Spazi di parcheggio**

1. Per i parcheggi pertinenziali si rinvia ai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale sia per le dimensioni, caratteristiche e standard.
2. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (*cioè non congiuntamente al dettaglio*) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dal regolamento attuativo della legge provinciale.
3. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

### **Art. 116. Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono rispettare le ulteriori dotazioni di servizio stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri stabiliti dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 117. Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, si applicano i criteri provinciali.

### **Art. 118. Ampliamento delle strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro o oltre la soglia dimensionale della MSV, e quelle finalizzate al riutilizzo di edifici esistenti ed alla bonifica di aree dismesse, si applicano le disposizioni stabilite dai criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale.

### **Art. 119. Valutazione di impatto ambientale**

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

**ALLEGATI****Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale**

<b>TABELLA A</b> <b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b>		
<u>CATEGORIA</u>	<b>Piattaforma stradale m</b>	
	<b>Minima</b>	<b>Massima</b>
IV <sup>a</sup> 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 è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

<b>TABELLA B</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b> (Vedi nota 1)	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> e II <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA				
III <sup>a</sup> CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di III <sup>a</sup> categoria			
IV <sup>a</sup> CATEGORIA (colore verde F412)	15	30	45	<b>30 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>10 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare</li> <li>- dall'asse stradale per Strade di progetto</li> <li>- dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie</li> </ul>	

**TABELLA C**  
**LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)**  
 All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> e II <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA				
III <sup>a</sup> CATEGORIA	Non esistono sul territorio comunale strade di III <sup>a</sup> categoria			
IV <sup>a</sup> CATEGORIA (colore verde F412)	5 (*)	15	25	15 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	5 (*)	10 (3)	15	5 (*)

NB: Per strade da potenziare, di progetto e raccordi/svincoli, alla data di approvazione dei relativi progetti esecutivi, verranno adottate distanze di rispetto uguali a quelle per strade esistenti di pari categoria.

Le strade a fondo cieco possono essere realizzate con sezione stradale ridotta pur considerando la necessità di inserire opportuni spazi di scambio (in base alla lunghezza della strada) e spazio idoneo per l'inversione di marcia sul fondo della strada. (come già riportato al precedente art. 50.1 comma 6bis.)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	In applicazione dell'articolo 5, comm1, del testo coordinato allegato alla Del.G.P. 2088/13, nella cartografia sono riportate distanze inferiori relativamente a tratti di viabilità locale previsti in potenziamento dove il traffico locale non determina inquinamento acustico trattandosi di viabilità a fondo cieco o di quartiere, e non di attraversamento.
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

Piattaforma stradale (sezione tipo)