

COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

(Provincia di Trento)

PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

PUBBLICAZIONE OSSERVAZIONI

PER LA PUBBLICAZIONE ALL'ALBO AI SENSI DEL COMMA 4, ART. 37
DELLA L.P. 15/2015

- Elenco osservazioni e articoli NdA
- Estratto articoli oggetto di osservazione
- Estratto planimetria con mappa catastale
- Estratto planimetria PRG di variante
- Estratto planimetria PRG in vigore

Febbraio 2020

dott. arch. Remo Zulberti
remozulberti@hotmail.com



ELENCO OSSERVAZIONI

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
1	19/12/19	11776	p.ed. 46/2	Breguzzo	Cambio di categoria di intervento da Risanamento conservativo a Ristrutturazione		Cat. Int. R2 - Scheda n.49 Art. 47. R2 Risanamento conservativo [A204]
2	23/12/19	11861	p.ed. 700	Roncone	Cambio di destinazione dell'area alberghiera in prati di montagna e dell'edificio esistente in residenziale non permanente		Art. 64. D1 Zone turistico ricettive alberghiere[D201]
3	30/12/19	12017	p.ed. 846	Roncone	Realizzaizone di un cascinello/tettoia a nord dell'edificio		Art. 77. Zone agricole di pregio del PUP [E104]
4	09/01/20	0233	p.ed. 44	Breguzzo I	Cambio di destinazione della particella da verde pubblico ad orto/verde privato		Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]
5	13/01/20	0322	pp.ff. 917/1, 917/2, 918/2	Bondo	Cambio di destinazione in area privata o parcheggio privato		Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]
6	16/01/20	0512	p.ed. 17, 12	Breguzzo I	Stralcio della previsione del vincolo di esproprio e cambio della categoria di intervento p.ed. 12 in ristrutturazione	c27	Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]
7	20/01/20	0546	p.f. 720/2	Roncone	Cancellazione del tracciato pedonale		Art. 102. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]
8	28/01/20	0865	p.ed. 424/1	Roncone	Adeguamento della scheda dell'edificio all'elenco varianti e alla cartografia	v71	Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano Art. 77. Zone agricole di pregio del PUP [E104]
9	29/01/20	0884	pp.ff. 562/2, 562/1, 559, 653/1 p.ed. 272, .231	Lardaro	Eliminazione o spostamento più a nord della previsione urbanistica del futuro asse viario e conseguente riduzione della fascia di rispetto stradale (vedi allegati osservazione)		Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
10	29/01/20	0890	Varie particelle	Roncone	Nuovo passaggio pedonale e ammissione alla pista ciclabile		Art. 102. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]
11	29/01/20	0892	p.f. 386	Roncone	Eliminazione della nuova zona residenziale posta sulla particella		Art. 60. B1.b Zone residenziali sature [B101]
12	30/01/20	0945	p.ed. 232, 381	Breguzzo	Possibilità di demolizione dei due edifici esistenti e ricostruzione di una nuova stalla nello spazio tra i due edifici e sul sedime degli stessi		Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]
13	31/01/20	0984	pp.ff. 1246/2, 1247, 1248/1, 1248/2, 1249, 1250, 1251	Bondo	Modificare la cartografia riportando la reale situazione bosco-prato che nella realtà non risulta essere come in cartografia	v61	Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103] Art. 78. Zone agricole locali [E109] Art. 79. Zone a bosco [E106]
14	31/01/20	0993	p.ed. 265 pp.ff. 1148/1, 1148/8, 1148/10, 1148/11, 1148/16, 1381	Lardaro	Possibilità di intervenire sugli edifici esistenti posti in fascia di rispetto stradale e di realizzare l'abitazione per il proprietario	v12	Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
15	31/01/20	1021	pp.ff. 822/1, 823	Bondo	Inserimento dell'intera particella in zona agricola del PUP		Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]
16	03/02/20	1022	p.f. 761/2	Bondo	Cambio di destinazione in verde privato o in zona agricola locale		Art. 78. Zone agricole locali [E109]
17	04/02/20	1087	p.ed. 864 p.f. 1091	Roncone	Per nuova costruzione si chiede la riduzione della fascia di rispetto a 5 m, o che venga tolta la previsione di potenziamento della strada		Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
18	04/02/20	1092	pp.ff. 1287/1, 1287/2, 1289, 2831/2, 1290/1, 1239/1, 1292/1, 1292/2 p.ed. 153, 534, 572, 300, 154	Bondo	1.Inserimento zona ittcola su tutta l'area e possibilità di realizzare attività agrituristiche; 2.Inserimento dei parametri edificatori delle zone ittcole nelle NdA e possibilità di realizzare volumi interrati; 3.Ampliamento dell'edificio esistente sulla p.ed. 153; 4.Possibilità di realizzare vasche per ittcoltura in fascia di rispetto stradale		Art. 83. - Area destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano
19	04/02/20	1096			Inserimento nelle NdA di un articolo di riferimento per parcheggio privato	v60	
20	04/02/20	1101	p.ed. 236, 875	Roncone	Prolungamento del marciapiede previsto in variante fino alle proprietà e alla zona lago		Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]
21	04/02/20	1103	pp.ff. 626, 625, 624	Lardaro	1.Annullamento dell'istanza i53; 2.Riduzione dello spazio previsto per parcheggio pubblico; 3.Ridurre la fascia di rispetto stradale al limite del lotto; 4.Ampliare la zona residenziale		Art. 98. Parcheggi F306] Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103] Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
22	04/02/20	1108	pp.ff. 1545/5, 1545/4, 1546 p.ed. 387	Breguzzo	Ripristino della destinazione d'uso come da PRG in vigore		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103] Art. 77. Zone agricole di pregio del PUP [E104] Zona servizio carburante

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
23	05/02/20	1121	pp.ff. 1159, 1191/2, 1191/6, 1193	Roncone	Proposta di un nuovo tracciato stradale come da osservazione		Art. 100. Viabilità [F415 F601]
24	05/02/20	1122	p.ed.51 pp.ff. 77,78	Roncone	Possibilità di costruire un ascensore esterno sul fronte sud		Cat. Int. R3 - Scheda n.101 Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]
25	05/02/20	1147	p.ed. 188	Roncone	Nuovo portone di accesso al garage di nuova costruzione	v68	Cat. Int. R2 - Scheda n.14 Art. 47. R2 Risanamento conservativo [A204] Art. 38. Aree libere
26	06/02/20	1160	pp.ff. 553, 573, 571, 555, 549/1	Bondo	Eliminazione della destinazione di zona azienda zootechnica dalle particelle e inserimento della p.f. 549/1 in area pertinenziale all'edificio esistente		Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]
27	06/02/20	1162	pp.ff. 1011, 1014/1, 1014/3	Bondo	Inserimento dell'intera zona in area residenziale		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
28	06/02/20	1163	p.ed. 875	Roncone	Possibilità di un aumento in termini di S.U.N.	v19	Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103] Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano
29	06/02/20	1164	pp.ff. 189, 190, 192/3	Bondo	Inserimento di tutte le particelle in area residenziale		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
30	06/02/20	1166	p.ed. 578, p.f.1614/5 p.ed. 334 p.f. 1571/2	Roncone Bondo	Ampliamento della zona alberghiera per allineamento dell'area; Riduzione della fascia di rispetto stradale		Art. 64. D1 Zone turistico ricettive alberghiere[D201] Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
31	06/02/20	1171	p.ed. 573	Bondo	Cambio di destinazione urbanistica da zona agritouristica a zona residenziale		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
32	06/02/20	1176	pp.ff. 2277, 2278/8, 2231, 2233, 2234 p.ed. 380	Breguzzo II	Osservazioni di carattere generale 1.Art.64 delle NdA: -aggiungere come attività disgiunta da quella alberghiera, la possibilità di esercitare attività di affittacamere; -precisare se le unità abitative o le pertinenze debbano essere attigue o meno all'edificio principale; -Al comma 6 Eliminazione dell' Srn.11, in quanto l'edificio è stato ceduto. Si chiede inoltre di modificare la qualifica di pertinenza e la numerazione catastale (nuova p.ed. 380). 2.Nuova struttura ricettiva con una parte da adibire ad alloggio per custode; 3. Nuova area parcheggio per l'area ricettiva e nuova area di sosta per Autocaravan 4.All'art.89 delle NTA, comma 6 Srn.3 Case sugli alberi, sostituire la specifica "case sugli alberi" con "strutture ricettive anche sollevate dal suolo e integrate nella vegetazione	v65a v65b	Art. 98. Parcheggi F306] Art. 65. D2 Zona a campeggio [D216] e Sosta camper [D216]
33.1	06/02/20	1191		Legenda cartografia	La legenda sia integrata con gli articoli di riferimento delle NdA riferite alle singole zone o vincoli		
33.2	06/02/20	1191		Cartografia	Le zone B sature (cc Bondo e Breguzzo) di cui agli articoli 59 e 60 siano unite in unico articolo con semplificazione delle modalità di intervento sugli edifici esistenti e sulle aree libere eventualmente ancora edificabili uniformando le modalità di scrittura.		Art. 60. B1.b Zone residenziali sature [B101]
33.3	06/02/20	1191		Cartografia	La zona B2d di Roncone risulta erroneamente colorata di rosso in quanto deve essere inserita nelle zone B2 di completamento come tutte le altre zone residenziali limitrofe.		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
33.4	06/02/20	1191		Legenda cartografia	La legenda delle zone B2 deve essere uniformata alle indicazione dell'articolo 61 togliendo la sigla B4 B5.		
33.5	06/02/20	1191	p.f. 196/1	Breguzzo	Alcune zone B2 di Breguzzo non riportano l'indicazione del cartiglio completa. (ex PL)		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
33.6	06/02/20	1191		Legenda cartografia	Inserire possibilmente la legenda su ogni tavola stampata sull'insediativo scala 1:2.000		
33.7	06/02/20	1191		Legenda cartografia	In legenda manca il retino della zona verde di protezione di cui all'articolo 94 delle NdA (shape G117)		
33.8	06/02/20	1191		Cartografia	Integrare la cartografia con le zone ittiche e agrituristiche già presenti nel PRG in vigore CC Bondo		
33.9	06/02/20	1191	p.f. 758/1 e limitrofe	Bondo	L'area oggetto di lottizzazione a Bondo risulta ridotta nella parte a nord in allineamento con l'attigua zona satura		Art. 86. PL Piani di lottizzazione con destinazione residenziale[Z504]
33.10	06/02/20	1191		Legenda NdA	La legenda e le nome di attuazione tavole non riportano i distributori di carburante (shape D118)		
33.11	06/02/20	1191		Cartografia	Aggiornare la cartografia con le zone boschive interessate da bonifica e cambio di coltura sulla base delle planimetrie approvate dal competente servizio forestale		

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
33.12	06/02/20	1191		Cartografia	Riportare in cartografia la condotta forzata della centrale La Rocca lungo il Torrente Fiana che risulta in parte già presente su C.C. Breguzzo e risulta visibile sulle cartografie pdf del PRG di Bondo. (F446)		
33.13	06/02/20	1191	p.ed. 117/2	Bondo	Correggere la destinazione di zona dell'edificio in quanto il PRG in vigore non prevedeva la zona agricola		
33.14	06/02/20	1191		Legenda cartografia	Integrare la cartografia e la legenda con la differenziazione fra Siti Bonificati (Z604) e da bonificare (Z603);		
33.15	06/02/20	1191		Cartografia	Inserire in cartografia come stato di fatto le aree agricole ottenute a seguito di bonifica con cambio di coltura autorizzati dal competente servizio foreste		
33.16	06/02/20	1191		NdA	Art. 84. Costruzioni accessorie: il comma 6 deve essere cancellato in quanto la specifica norma è già contenuta al precedente comma 2		Art. 84. Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti
33.17	06/02/20	1191		NdA	Art. 84.: Valutare se per le costruzioni accessorie in zone esterne al centro abitato, compreso il patrimonio edilizio montano, sia opportuno inserire la possibilità di realizzare due manufatti accessori distinti qualora l'edificio sia suddiviso in più proprietà o più unità immobiliari		Art. 84. Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti
33.18	06/02/20	1191		NdA	Art. 83.: Rivedere l'articolo delle zone agricole localizzate specializzate integrandolo con la destinazione delle zone ittiche e creando un collegamento univoco fra il cartiglio e la norma di riferimento. Verificato che le zone ittiche sono interessate dalla fascia di rispetto stradale per la circonvallazione di progetto specificare per queste gli interventi ammissibili (vedi allegato 6)		Art. 83. - Area destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate
33.19	06/02/20	1191		Cartografia	Fascia di rispetto stradale: integrare la cartografia con le fasce di rispetto relative alla viabilità provinciale esistente e di progetto precisando gli interventi ammessi al loro interno anche per le zone destinate ad aziende agricole		Art. 101. Fasce di rispetto stradale [G103]
33.20	06/02/20	1191		NdA	Lotto minimo: rivedere la definizione di lotto minimo inserendo una misura di deroga pari al 20% eliminando gli specifici riferimenti normativi già previsti dal PRG di Breguzzo (*04).		
33.21	06/02/20	1191		NdA	Art. 75 Zone agricole - Norme generali: al comma 1 togliere il riferimento alle zone agricole di montagna in quanto sostituite a seguito dell'adeguamento al PTC		Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale
33.22	06/02/20	1191		NdA	Art. 75 Zone agricole - Norme generali: per gli edifici esistenti in zona agricola si chiede di precisare che le norme di ampliamento previste al comma 10 non si applicano per gli edifici catalogati come PEM in quanto per gli stessi valgono le norme specifiche contenute nel prontuario e nelle relative schede		Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale
33.23	06/02/20	1191		NdA	Art. 75 Zone agricole - Norme generali: Indici e parametri edilizi ed urbanistici: Nelle zone agricole locali valutare la opportunità di confermare le previsioni stabilite dal PRG in vigore dell'ex Comune di Roncone rendendole operative ed omogenee sull'intero territorio comunale di Sella Giudicarie favorendo le iniziative di imprenditori agricoli.		Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale
33.24	06/02/20	1191	pp.ff. 396, 397 e limitrofe	Breguzzo	Con riferimento all'istanza n. 51, si chiede di rivalutare la richiesta ritenuta accoglibile a seguito delle verifiche effettuate in loco anche in riferimento al superamento delle problematiche di natura idrogeologica		Art. 78. Zone agricole locali [E109] Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]
33.25	06/02/20	1191		NdA	Inserire nelle norme di attuazione le distanze minime previste per le attività produttive o agricole rispetto alle zone residenziali in coerenza con quanto riportato nel REC.		
33.26	06/02/20	1191		NdA	Le norme di attuazione relative alle aree non specificatamente destinate all'insediamento dovrebbero indicare in quali casi sono ammessi volumi completamente interrati		
33.27	06/02/20	1191		NdA	Inserire nelle norme di attuazione del PRG, in coordinamento con il REC, la regolamentazione delle recinzioni e steccati distinguendo le aree interne alle zone residenziali, dalle aree non destinate all'edificazione e delle pertinenze degli edifici esistenti		

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
33.28	06/02/20	1191		NdA	Le categorie di intervento previste per gli edifici esistenti siano rese uniformi alle norme provinciali garantendo alle competenti commissioni di tutela (CPC o CEC) di potere valutare proposte adeguatamente motivate che possano reinterpretare le indicazioni dei criteri generali di tutela paesaggistica come per esempio riportato già in PRG di altri comuni (vedi allegato)		
33.29	06/02/20	1191		NdA	Le aree soggette Specifico riferimento alla normativa, inserite nelle norme di attuazione vengano riunite in un unico elenco come già inizialmente proposto con l'articolo 89 (vedi allegato 6)		Art. 89. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]
33.30	06/02/20	1191		NdA	Sempre con riferimento allo specifico riferimento normativo si segnala che le indicazioni riportate in cartografia (C.C. Breguzzo) riportano come riferimento gli articoli delle NdA del PRG di Breguzzo in vigore e non il riferimento all'articolo delle nuove norme di attuazione (vedi allegato 6)		
33.31	06/02/20	1191		NdA	Integrare le norme di attuazione con destinazione specifica delle zone sportive distinguendo le zone per crossodromo con indici edificatori già previsti nella zona F2.3 Art. 51 ex PRG Roncone con individuazione grafica specifica riportata anche nella legenda inserendo come nuovo parametro edificatorio la Superficie utile netta pari ad almeno 1.000 mq. Distinguere inoltre per le zone del campo sportivo prevedere la possibilità di realizzare le strutture applicando gli indici edificatori adeguati al progetto definitivo utilizzando la norma già inserita per il parco lago		Art. 91. Zone sportive locali S [F207]
33.32	06/02/20	1191		NdA	Per le zone a parcheggio pubblico precisare nelle norme di attuazione che è ammessa a realizzazione degli accessi ai fondi finitimi interessati dalle acquisizioni.		Art. 98. Parcheggi F306]
33.33	06/02/20	1191		NdA	Per le opere di eliminazione delle barriere architettoniche in deroga precisare la possibilità di realizzare in deroga anche per gli edifici in centro storico		
33.34	06/02/20	1191		Elenco varianti	Variante n°11 loc. Pradibondo: nell'elenco varianti sullo stato attuale del PRG di Bondo occorre riportare la destinazione servizi privati	v11	
33.35	06/02/20	1191	pp.ff. 1148/1, 138, 1148/1, 1148/10 p.ed. 265	Lardaro	Specificare in cartografia il cartiglio della zona itticola I al posto di A e integrare le norme di attuazione con specifico articolo per le zone ittiche	v12	Zona ittica
33.36	06/02/20	1191		Lardaro Scheda edificio	La variante risulta elencata e riportata nelle tavole grafiche, ma la scheda contenuta nel fascicolo riporta erroneamente alcune indicazioni relative alla scheda 55 di Roncone	v.13	
33.37	06/02/20	1191		Legenda NdA	C.C. Breguzzo. Le norme di attuazione e la legenda devono essere integrate con l'indicazione del parcheggio privato con evidenziate le opere ammesse	v60	
33.38	06/02/20	1191	p.f. 1127/2 p.ed. 445	Bondo	La cartografia non riporta l'indicazione di agricolo locale come riportato nell'elenco varianti. Risulta inoltre necessario inserire anche la particella negli edifici residenziali in zona agricola come già previsto dalla norme del PRG in vigore di Bondone (ex art. 16)	v18	Art. 78. Zone agricole locali [E109]
33.39	06/02/20	1191		Scheda PEM	La scheda numero 86 del PEM di Roncone deve essere aggiornata con le foto dello stato attuale	v19	
33.40	06/02/20	1191		NdA	Variante n°63: La variante che prevede un intervento specifico di ricostruzione della p.ed. 337 c.c. Bondone che in cartografia viene contrassegnata dallo specifico riferimento normativo Srn.7, non trova diretto rimando con le norme di attuazione. Si chiede di integrare l'articolo 89 con la previsione già contenuta nell'elenco varianti che prevede la ricostruzione di una costruzione di 25 mq	v63	Art. 89. Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]
33.41	06/02/20	1191		Bondo Scheda edificio	La variante relativa alla scheda in centro storico di Bondone non risulta allegata al fascicolo nonostante sia stata già concordata in fase di valutazione delle istanze e delle varianti (vedi allegato 1)	v21	
33.42	06/02/20	1191		Schede edifici	Riportare nelle schede di catalogazione (Centro storico e Patrimonio edilizio montano) il numero della variante di riferimento coordinato con tavole ed elenco varianti e proporre per ogni singola variante la scheda attuale e la scheda di progetto evidenziando le modifiche proposte		

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
33.43	06/02/20	1191		Schede edifici	Il fascicolo contenete le schede di catalogazione oggetto di variante sia integrato possibilmente con la scheda in vigore e la scheda di raffronto, evidenziando le modifiche introdotte con verifica di controllo delle nuove categorie di intervento previste coordinato con le indicazioni di variante riportato nell'elenco variante (vedi per esempio variante n. 51)		
33.44	06/02/20	1191		Schede edifici	Le schede di catalogazione dei Centri Storici e del Patrimonio edilizio montano degli ex quattro piani vengano uniformate sulla base di un modello da concordare		
33.45	06/02/20	1191		Norme PEM	Gli schemi relativi agli ampliamenti interrati connessi con la realizzazione del cavedio vengano integrati precisando che nel caso di rientranze interrate è ammesso comunque l'allineamento di raccordo perimetrale. (vedi allegato 2)		Manuale tipologico unificato PEM
33.46	06/02/20	1191		Norme PEM	Inserire nelle norme del PEM la possibilità di abbassare la quota di estradosso del solaio calpestabile a piano terra, per il miglioramento delle condizioni di agibilità dei locali, senza che questo intervento comporti incremento di volume urbanistico o Sun		Manuale tipologico unificato PEM
33.47	06/02/20	1191	p.f. 720/2 e limitrofe	Roncone	A seguito della modifica del parcheggio pubblico si rende opportuno togliere anche la previsione superata di percorso pubblico che incideva sulle aree del centro storico di accesso al vecchio sedime	c20	Art. 102. Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]
33.48	06/02/20	1191	pp.ff. 1783/2, 177, 1776/1, 1780/1, 1779, 1810, 1811	Roncone	Le aree già oggetto di variante relative alla zona sportiva di Roncone devono prevedere anche la riduzione del precedente vincolo di inedificabilità che interessa solamente le zone soggette a stralcio del vincolo espropriativo del 2015	c34a c34b	Art. 91. Zone sportive locali S [F207]
33.49	06/02/20	1191	pp.ff. 1284, 1285, 1286, 1287, 1288, 1289	Roncone	In prossimità dell'area Parco Lago occorre precisare le opere ammesse sulle zone destinate ad agriturismo compatibili con la destinazione pubblica delle aree, inserendo un termine temporale alla prevista demolizione dei fabbricati accessori posti a fianco della viabilità pubblica, già richiamati nello specifico riferimento normativo delle NdA (Srn.12) e nel PC3 in vigore	v52	Art. 97. Parco Lago PB [F310]
33.50	06/02/20	1191	p.ed. 694 p.f. 204/1 e limitrofe	Roncone	Inserire un tratto di Via Anglone in potenziamento per adeguamento allo stato attuale allargando il sedime della viabilità alle porzioni private a confine con le p.ed. 694 e p.f.		Art. 100. Viabilità [F415 F601]
33.51	06/02/20	1191	p.ed. 93	Roncone	Modificare la destinazione d'uso da parcheggio a verde pubblico		Art. 98. Parcheggi F306]
33.52	06/02/20	1191	p.f. 3633/1, 3633/3, 3627/1 p.ed. 983	Roncone	L'area a verde pubblico attrezzato posto ad del bacino Vasca di Dampone (loc. Pozza) sia ridotta a sud in allineamento con la vasca e a nord con la zona già destinata alla chiesetta degli alpini (vedi allegato 3)		Art. 95. Verde attrezzato VA [F303]
33.53	06/02/20	1191	pp.ff. 1294/1, 1265/1, 1265/2, 1270/2	Roncone	Ampliare l'area a parco pubblico di località Lasavino comprendendo tutte le parti graffate che costituiscono la scarpata prolungando la strada di progetto fino al torrente Adanà		Art. 95. Verde attrezzato VA [F303]
33.54	06/02/20	1191	p.ed. 371	Lardaro	Inserire in zona geologica compatibile la possibilità di ricostruire il manufatto preesistente con funzioni di Ricovero abitabile per uso pastorizia e bivacco di sicurezza (vedi allegato 4)		Art. 80. Zone a pascolo [E107]
33.55	06/02/20	1191	p.f. 626	Lardaro	Il Parcheggio di progetto venga ridotto in base al progetto definitivo già approvato		Art. 98. Parcheggi F306]
33.56	06/02/20	1191	p.f. 1347/2	Lardaro	Ridefinire la perimetrazione delle aree destinate alla viabilità esistente, di progetto e area di pertinenza del manufatto storico esistente		Art. 100. Viabilità [F415 F601] Isolato storico
33.57	06/02/20	1191	p.f. 107 e limitrofe	Lardaro	Lungo la viabilità statale in prossimità del parco pubblico, inserire un tratto di potenziamento della viabilità per realizzare un attraversamento pedonale in sicurezza con allargamento della sede stradale togliendo		Art. 95. Verde attrezzato VA [F303] Art. 100. Viabilità [F415 F601]
33.58	06/02/20	1191	pp.ff. 205/2, 205/6	Bondo	Per quanto riguarda il PC1 di Bondo (Via Mezzane) venga modificato il sedime della strada della tavola PRG come da frazionamento del progetto già depositato e venga stralciata dalla norma la superficie espressa in metri richiamando per la superficie da cedere gratuitamente quella risultante dal tipo di frazionamento.	v22	Art. 88. Progetti convenzionati Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103] Art. 94. Verde di protezione [G117] Art. 100. Viabilità [F415 F601]

Nr. Oss.	Data protocollo	Nr. protocollo	Particelle	Comune catastale	Oggetto della richiesta	Variante n.	Elenco articoli delle Norme di Attuazione interessati dalle osservazioni
33.59	06/02/20	1191	p.f. 1624/6	Roncone	Inserire in potenziamento un tratto di viabilità della strada statale per l'accesso alla zona artigianale di Roncone/Bondo Località Polina e previsione di attraversamento pedonale in corrispondenza della pista ciclopedinale		Art. 100. Viabilità [F415 F601]
34	06/02/20	1201	p.ed. 475 pp.ff. 252/1 252/2 252/3 252/4	Roncone	Inserimento in cartografia del volume esistente sul lato nord dell'edificio esistente e cambio di destinazione delle pp.ff. da verde pubblico a spazi privati-giardino		Cat. Int. R3 - Scheda n. 184 Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia [A205] Art. 38. Aree libere
35	06/02/20	1206	p.f. 773/3	Roncone	Inserimento dell'intera particella in zona a verde privato		Art. 63. H1 Zona a verde privato [H101]
36	06/02/20	1209	p.f. 3150	Roncone	Recupero del rudere presente sulla particella per ricovero animali ed attrezzatura		
37	06/02/20	1214	p.f. 115/1 p.ed. 232	Lardaro I	Cambio di destinazione da zona residenziale di completamento a zona residenziale satura. Inoltre si chiede la correzione della cartografia aggiungendo una parte di terreno appartenente alla p.f. che risulta come zona agricola locale	v17	Art. 60. B1.b Zone residenziali saturate [B101] Art. 78. Zone agricole locali [E109]
38	06/02/20	1216	p.ed. 118/1	Bondo	Possibilità di un ampliamento volumetrico del 15%		Manuale tipologico unificato PEM
39	07/02/20	1229	p.ed. 505	Bondo	Inserimento dell'ampliamento volumetrico "una tantum" anche per le zone residenziali, o che sia prevista una norma specifica per l'edificio in oggetto.		Art. 61. B2 Zona residenziale di completamento [B103]
40	07/02/20	1242	p.ed. 8/1	Roncone	Cambio di categoria di intervento da Risanamento conservativo a Ristrutturazione		Art. 48. R3 Ristrutturazione edilizia [A205]
41	07/02/20	1243	p.ed. 10	Roncone	Correzione della cartografia inserendo la terrazza esistente sul fronte sud-ovest dell'edificio		Cat. Int. R2 - Scheda n.54 Art. 47. R2 Risanamento conservativo [A204]
42	07/02/20	1244	p.ed. 445 p.f. 1127/2	Bondo	1.Creazione di una nuova scheda puntuale che permetta la ristrutturazione edilizia con un ampliamento volumetrico del 30%. (Edificio esistente ma non schedato) 2. Cambio di destinazione dell'area pertinenziale dell'edificio da agricolo di pregio ad agricolo locale; 3. Aggiornamento della mappa catastale come da ultimo frazionamento	v18	Art. 78. Zone agricole locali [E109]
43	07/02/20	1246	p.ed. 337 p.f. 1545/30	Bondo	Possibile ricostruzione del rudere e creazione della scheda puntuale	v63	
44	07/02/20	1254	p.f. 782/1	Bondo	Inserimento dell'intera zona in aree libere - zona a verde privato		Art. 38. Aree libere
45	07/02/20	1264	p.ed. 876	Roncone	Possibilità di ampliamento per una S.U.N. di 20mq per la p.ed. 876	v19	Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103] Art. 7. Patrimonio Edilizio Montano
46	10/02/20	1273	p.ed. 238 p.f. 601/2	Lardaro	Possibilità di realizzare un garage interrato		Art. 76. Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]
47	10/02/20	1274	NdA		Possibilità di ripristinare i valori (Indice di fabbricabilità, lotto minimo) preesistenti alla variante previsti dall'attuale "Art.67 bis E.1.1 Aree agricole art.37 del PUP " nel nuovo Art.75 comma 17		Art. 75. Zone agricole – Norme di carattere generale
48	11/02/20	1336	p.f. 2680	Breguzzo	Modifica della disposizione dell'area come da schema riportato nell'osservazione e inserimento delle previsioni delle aree per i manufatti funzionali degli impianti e per eventuali adeguamenti/potenziamenti per gli impianti esistenti e quelli futuri		Art. 68. Impianti tecnologici [F116 e F803]
49	21/02/20	1773	pp.ff. 80/1, 80/2, 77/3	Breguzzo	Realizzazione di un volume interrato o fuori terra da destinare a garage		Art. 84. Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti

ESTRATTO ARTICOLI

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 un 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.

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. 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 iniziale¹¹;

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 finestrata 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.
Componenti verticali:	Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi

¹¹ Art. 77, c. I, d) L.P. 15/2015

Adozione preliminare

pag. 29

	<p>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 Schema 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 sostituzione 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 esistente¹²; e i seguenti ulteriori interventi:

- ◆ *la soprelevazione degli edifici esistenti per ricavare o migliorare unità abitative nei sottotetti esistenti ai sensi dell'articolo 105 o nei limiti stabiliti dal PRG;*
- ◆ *l'ampliamento laterale o in soprelevazione 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 fori esistenti.
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. 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:	Le sopraelevazioni specificatamente previste e descritti nelle schede di

¹² Art. 77, c. I, e) L.P. 15/2015 modificato.

	<p>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.. Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali/retro che per sopralzo.</p>
Aggregazione	<p>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.</p>

3. Le sostituzione 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.
4. 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. 60. B1.b Zone residenziali sature [B101]

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  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]

- 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 saturate, con il rispetto dell'altezza di zona come definita dal presente articolo senza possibilità di derogare dalla stessa.

♦ Parametri edilizi ed urbanistici

- 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.: Uf = 0,60 mq/mq
- Altezza in numero di piani massima: Hp = 4
- Altezza massima del fronte: He = 9,00 m.
- Altezza massima a metà falda: Hf = 10,0 m.
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 40%
- Lotto minimo: Lm = 600 mq.

- Per le zone: **B2.d** di completamento (C.C. Roncone):

- Indice di utilizzazione fondiaria max.: Uf = 0,60 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.

- 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.

- Alla scadenza del termine di validità del piano di lottizzazione per i lotti già edificati si applicano i parametri delle zone saturate. 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.

- 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. 63. H1 Zona a verde privato [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo produttivo infrastrutturale, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato da tutelare per gli edifici esistenti.
2. 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.
3. Viste le 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;
4. 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]

1. 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".
2. Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: Attività extralberghiere e esercizi di ristorazione e bar.
3. 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.
4. 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'aperto²⁰.
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).

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

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. 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 PUP²⁵.
3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, a servizio delle aziende agricole insediate, sono ammessi nei limiti dimensionali di 120 mq d Sun massima e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP²⁶;
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 provinciale²⁷.
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo²⁸.
6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo²⁹.
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 dell 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 massima 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.

²⁵ Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

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

²⁷ Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2015

²⁸ Art. 37, c.5 L.P. 5/2008 PUP

²⁹ Art. 85 DPP 8-61/Leg/2015

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 VI 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:
 - 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, itticoltura:**

- 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]

- 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.³⁰.

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

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

- 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 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 alimentari³¹

³¹ Tratto dall'articolo 38 dell'articolo 38 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale
Adozione preliminare

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 della 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 rivolto 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.³²

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 V1 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.

Cambi di coltura e ripristino dei pascoli

9. Il ripristino dei pascoli storici, a servizio della zootechnica 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.

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

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 zootecnia.
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 provinciale³³.
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 zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti è consentita la destinazione d'uso agritouristica, 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. È 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 V1 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.

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

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 agritouristico.
3. L'attività agritouristica 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 provinciale³⁴.

♦ 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 attuativo³⁵.

- 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

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 e 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 perimetrerate:

- 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

³⁴ Art. 82 DPP 8-63/2015

³⁵ Art. 76 e 75 del DPP 8-61/Leg/2015

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 pertinenze, 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.

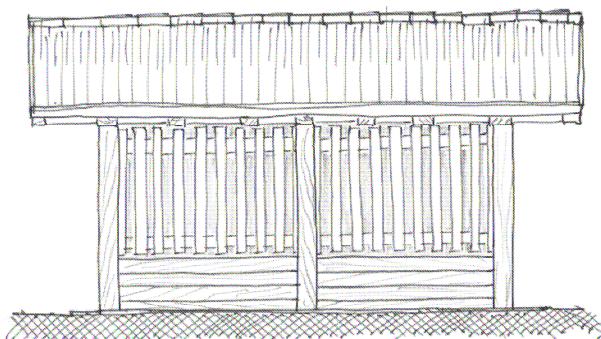
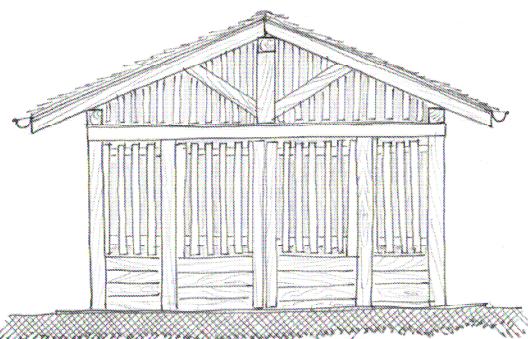
indicazioni progettuali e tipologiche

- 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 concimai 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.

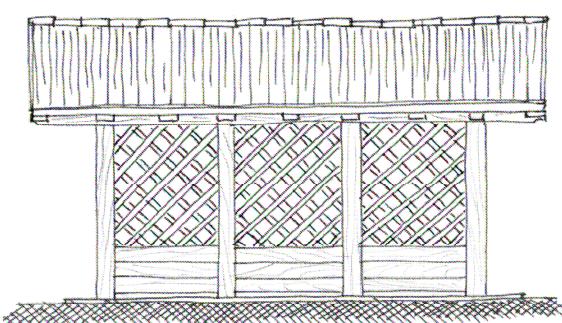
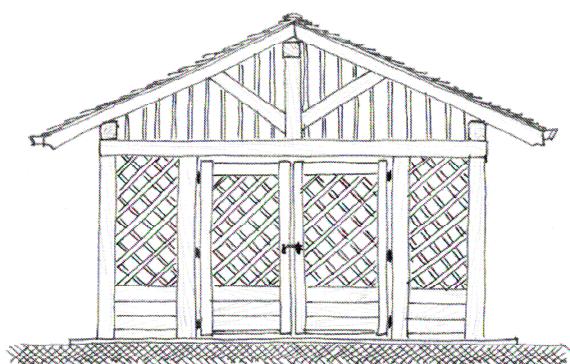
7. E' vietata la trasformazione d'uso delle costruzioni accessorie in funzioni residenziali o per ampliamento di unità abitative, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici come stabiliti dal regolamento attuativo provinciale³⁶.
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 PUI e della legge urbanistica provinciale.

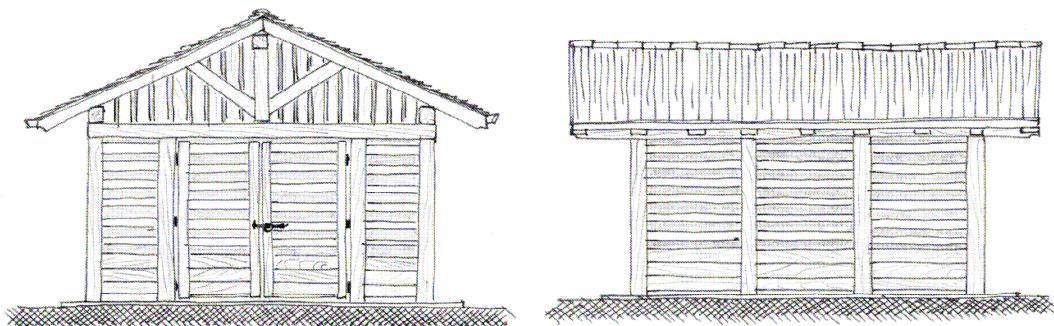


Tipologia consigliata per i centri storici

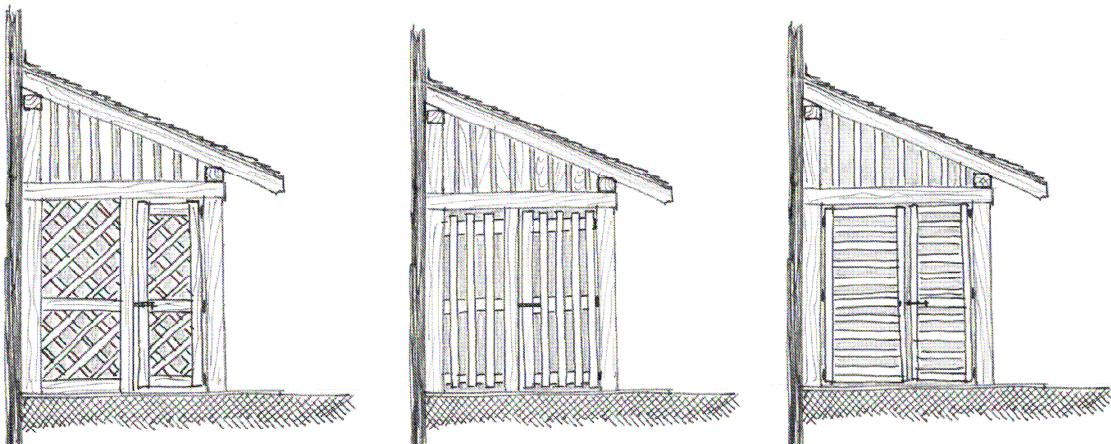


Tipologia consigliata per le aree interne al centro abitato ed esclusa per le aree sterne allo stesso.

³⁶ 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.

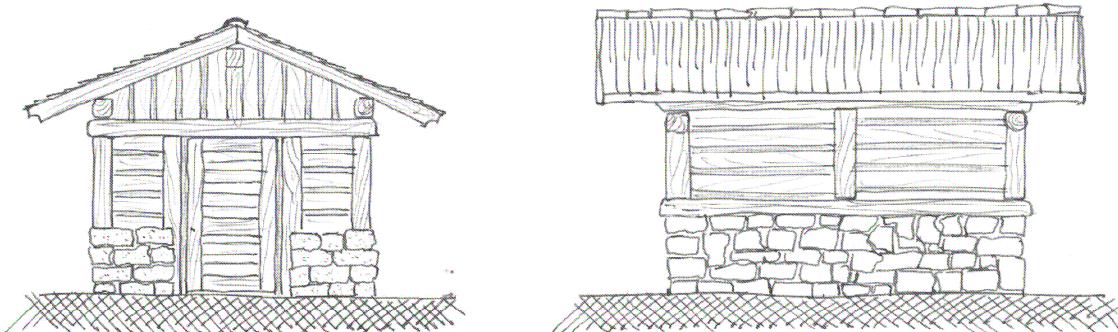


Tipologia consigliata per il territorio agricolo e la Val di Breguzzo.



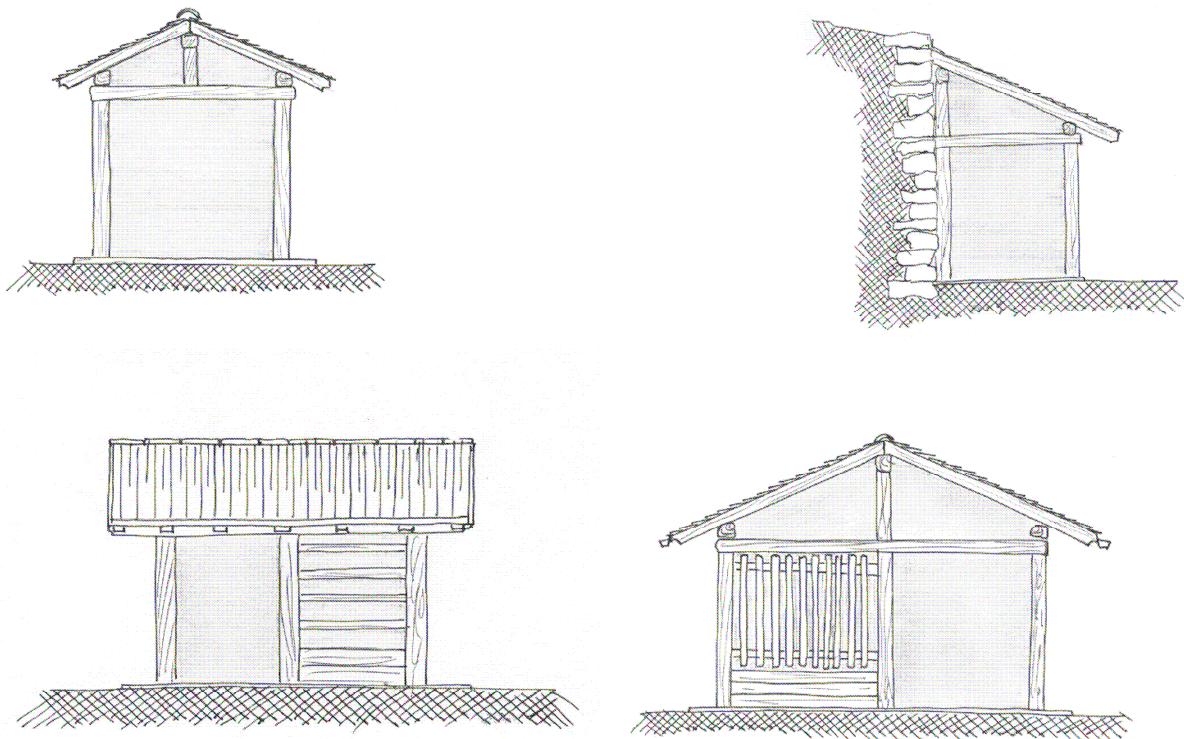
Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

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 grondaia 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.

Art. 86. PL Piani di lottizzazione con destinazione residenziale_[Z504]

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. 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.

◆ 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
- 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.

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 cartografia 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 del 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 agritouristica, 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 VI 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, perché 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.

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. 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. 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 parteggio 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. 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^a 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 ciclopedinali 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 permute 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 integrazioni³⁹.
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle indicate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.⁴⁰
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 corredata di rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, indicate 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 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 inserite 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 indicate alla delibera provinciale.

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

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

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

1. La rete ciclabile, pedonale e ciclopedonale 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 ciclopedonali 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 ciclopedonale", 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.).