

# PIANO REGOLATORE GENERALE DEL COMUNE DI SELLA GIUDICARIE

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE 2019

### NORME DI ATTUAZIONE UNIFICATE

**TESTO DI RAFFRONTO  
CON ADOZIONE PRELIMINARE**

Legenda:

testo aggiunto in adozione definitiva

testo cancellato in adozione definitiva

testo aggiunto per l'approvazione con modifiche

testo cancellato per l'approvazione con modifiche

testo cancellato per l'approvazione inserito in adozione definitiva

***Marzo 2022 - Approvazione con modifiche della Giunta Provinciale***

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



Elaborato adottato definitivamente con deliberazione  
di Consiglio Comunale n. 9 di data 29/03/2021  
integrato con le prescrizioni per l'approvazione della  
Giunta Provinciale descritte nel Verbale Conferenza  
di Pianificazione di data 36/2020 e richiamate nei  
successivi pareri di data 30/06/2021 e 17/01/2022

## SOMMARIO

<b>Titolo I° - Oggetto del PRG .....</b>	<b>7</b>
Art. 1. - Introduzione di carattere generale sul nuovo testo delle Norme di Attuazione Unificate	7
Art. 2. - Obiettivi e finalità del Piano Regolatore Generale	7
<i>Norme di attuazione del PRG .....</i>	8
Art. 3. - Riferimenti normativi e abbreviazioni	8
Art. 4. - Attuazione del PRG	9
Art. 5. - Elaborati del piano regolatore generale	9
<i>Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale .....</i>	10
<i>Valenza degli elaborati di variante .....</i>	10
<b>Titolo II° - Norme di carattere generale .....</b>	<b>11</b>
<b>    Capo I - Parametri edificatori .....</b>	<b>11</b>
Art. 6. - Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici	11
Art. 7. - Utilizzazione degli indici e asservimento aree	12
<b>    Capo II - Norme di carattere generale .....</b>	<b>13</b>
Art. 8. - Parcheggi pertinenziali	13
Art. 9. - Inquinamento acustico	13
Art. 10. - Abbattimento delle barriere architettoniche	14
Art. 11. - Interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione	14
Art. 12. - Distanze delle costruzioni: disposizioni generali.	14
Art. 13. - Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968	14
Art. 14. - Deroga urbanistica	15
Art. 15. - Termini di efficacia <i>[Z601 Z602]</i>	15
◆ Specifico riferimento normativo "T" .....	15
Art. 16. - Vincolo decennale di inedificabilità <i>[Z610]</i>	15
<b>    Capo III - Patrimonio edilizio esistente .....</b>	<b>16</b>
Art. 17. - Edifici esistenti	16
Art. 18. - Patrimonio Edilizio Montano - PEM <i>[A301]</i>	16
Art. 19. - Edifici esistenti in zona agricola e montana <i>[A302]</i>	17
<i>Edifici catalogati .....</i>	17
<b>Titolo III° - Tutela Idrogeologica del territorio .....</b>	<b>17</b>
Art. 20. - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;	17
Art. 21. - Studi di compatibilità <i>[Z608]</i>	18
Art. 22. - Prescrizioni per la sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva e forestale del territorio <i>[Z602]</i>	18
22.5 - C.C.: Breguzzo I - p.f. 400 e limitrofe .....	18
22.6 - C.C.: Breguzzo I - p.f. 1178/18 e limitrofe .....	19
22.7 - C.C. Breguzzo I - p.f. 768/1 Loc Le Cole Edificio isolato n. A05 .....	19
22.8 - C.C.: Breguzzo I - p.f. 1525/1 e limitrofe .....	19
22.9 - C.C.: Breguzzo I - p.f. 1113 e limitrofe .....	19
22.10 - C.C.: Breguzzo II - p.ed. 183/8 - scheda PEM n. B.87 .....	19
22.11 - C.C.: Breguzzo II - p.ed. 247/1 - scheda PEM n. B.86 .....	19
22.12 - C.C.: Breguzzo II - p.f. 2276, 2277, 2231, 2232, 2276/1, 2807/2, 2834 e 2833, p.ed. 289 e 380 .....	19
22.13 - Stralciato .....	19
22.14 - Stralciato .....	19
22.15 - C.C.: Roncone - p.ed. 95, 424/2 e p.f. 2465/1 e limitrofe .....	19
22.16 - C.C.: Roncone - p.f. 2285 e limitrofe .....	20
22.17 - C.C.: Roncone - p.f. 163/5 e limitrofe .....	20

22.18 – C.C.: Roncone – p.ed. 1031 e limitrofe.....	20
22.19 – C.C. Roncone - p.ed. 875 e 876 - scheda PEM n. D.86 .....	20
22.20 – C.C.: Roncone – p.f.3911 – scheda PEM n. D.375.....	20
22.21 – C.C.: Bondo – p.f. 1162 e limitrofe.....	20
22.22 – Stralciato .....	20
22.23 – Stralciato .....	20
22.24 – C.C.: Breguzzo I – p.f. 1843/1 e limitrofe .....	20
22.25 – C.C.: Breguzzo I – p.ed. .172, p.f. 1872 e limitrofe .....	21
22.26 – C.C.: Roncone – p.f. .1783/2 e limitrofe .....	21
22.27 – C.C.: Roncone – p.f. .1779 e limitrofe .....	21
22.28 – C.C.: Roncone – p.f. .1177 e limitrofe .....	21
22.29 – Stralciato .....	21
22.30 – C.C. Bondo - p.ed. .506 .508/2 .553 .117/3.....	21
22.31 – C.C.: Lardaro I – p.ed. 232 e p.f. .115/1.....	21
22.32 – C.C.: Roncone – p.f. .160/1.....	22
22.33 – C.C.: Lardaro I – p.ed. .265 e limitrofe .....	22
22.34 – C.C.: Roncone – p.f. 178/1 e limitrofe .....	22
22.35 – C.C.: Roncone – p.f. 1254 e limitrofe .....	22
22.36 – C.C.: Breguzzo II – p.f. 2537/1 e limitrofe.....	22
22.37 – C.C.: Roncone – p.f. 1289 e limitrofe .....	22
22.38 – C.C. Bondo - p.ed. 412 Scheda PEM n. A.147 .....	22
22.39 – C.C.: Roncone – p.f. 1319/1 e limitrofe .....	22
22.40 – C.C.: Bondo – p.f. 2832/9 e limitrofe.....	22
22.41 – Stralciato .....	23
22.42 – C.C.: Roncone – p.f. 1378/1 e limitrofe .....	23
22.43 – C.C.: Lardaro I – p.f. 1378 .....	23
22.44 – C.C.: Bondo – p.ed. .489 - Edificio isolato n. A11 .....	23
22.45 – C.C.: Roncone – p.f. 1400/4 e limitrofe .....	23
22.46 – C.C.: Bondo – p.f. 1289 e limitrofe.....	23
22.47 – C.C.: Roncone – p.ed. .578 e limitrofe.....	23
22.48 – C.C.: Lardaro I – p.f. 447/1 e limitrofe - Forte Larino .....	23

---

## ***Titolo IV° - Sistema Ambientale e Tutele speciali .....*** **24**

Art. 23. - Area di tutela ambientale .....	24
Art. 24. - Siti e zone della Rete Natura 2000 .....	24
– ♦ ZSC – Zone speciali di conservazione [Z328]: .....	24
– ♦ ZPS – Zone di protezione speciale [Z313] .....	25
<i>Specifico riferimento normativo art.24.8 [Z602]</i> .....	25
Art. 25. - Parco Naturale Adamello Brenta [Z307] .....	25
Art. 26. - Riserve naturali provinciali e locali [Z316 Z317] .....	25
Art. 27. - Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi [Z101 Z102 Z104] .....	26
Art. 28. - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004 [Z301 Z302 Z318 Z320 Z327] .....	27
Art. 29. - Area di protezione fluviale [Z312] .....	28
<i>Ambito fluviale paesaggistico [Z329]</i> .....	28
Art. 30. - Area di tutela archeologica [Z303] .....	28
♦ Aree di proprietà pubblica .....	28
♦ Aree a tutela 01 .....	28
♦ Aree a tutela 02 .....	28
♦ Scoperte fortuite .....	29
Art. 31. - Aree di protezione laghi [Z310] .....	29
Art. 32. - Invarianti del PUP [Z321] .....	29
Art. 33. - Stralciato .....	29
art. 34 Area di protezione naturalistica per il Parco faunistico [Z304] .....	30
<i>Centro visitatori</i> .....	30
<i>Fattoria didattica</i> .....	30
Art. 35. - Difesa paesaggistica [Z203] .....	31



Art. 64. - <i>Stralciato</i>	56
Art. 65. - Attività del settore turistico-ricettivo	57
– ♦ art. 65.1 - Zona alberghiera [D201]	57
– ♦ art. 65.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive [D207]	58
– ♦ art. 65.3 - Zona a campeggio [D216]	59
– ♦ art. 65.4 - Zone attrezzate per la sosta autocaravan [D214]	59
<b>Zonizzazione delle aree produttive secondarie.....</b>	<b>59</b>
Art. 66. - Zone produttive di livello provinciale [D101]	59
Art. 66bis. - Zone produttive artigianali di livello locale [D104]	60
– ♦ Attività commerciale nelle zone produttive artigianali.	61
– ♦ parametri edilizi ed urbanistici	61
Art. 67. - Viabilità privata e Parcheggi privati [H106 e H103 H104]	62
Art. 68. - Impianti tecnologici [F803]	63
Art. 69. - Zona cimiteriale [F801 F802]	63
Art. 70. - Zona per centrali idroelettriche T-CE [F803 F804]	64
Centrale località Rocca.....	64
Centrale idroelettrica Roncone (in val di Breguzzo) .....	64
<b>Zone raccolta materiali, deposito, discariche, e Siti bonificati SIB (ex RSU).....</b>	<b>64</b>
Art. 71. - <i>Stralciato</i>	64
Art. 72. - Centro raccolta materiali Crm[L104]	65
Art. 73. - <i>Stralciato</i>	65
Art. 74. - Siti inquinati bonificati SIB [Z604]	65
<b>Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive.....</b>	<b>66</b>
Art. 75. - Zone agricole – Norme di carattere generale	66
art. 75.1 - Norme di carattere generale applicate a tutte le zone agricole .....	66
art. 75.2 - Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali.....	67
Art. 75.3 - Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive .....	68
Art. 75.4 - Indici e parametri urbanistico-edilizi per il controllo dell'edificazione.....	68
Art. 76. - Zone agricole del PUP (art. 37) [E103]	69
Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole art. 37 del PUP: .....	70
Art. 77. - Zone agricole di pregio del PUP [E104]	70
Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole di pregio:.....	71
Art. 78. - Zone agricole locali [E109]	71
Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole locali:.....	72
Art. 79. - Zone a bosco [E106]	72
Edifici esistenti catalogati.....	73
Edifici esistenti con funzioni diverse.....	73
Cambi di coltura e ripristino dei pascoli .....	73
Art. 80. - Zone a pascolo [E107]	73
Edifici esistenti con funzioni diverse.....	74
Art. 81. - Zone ad elevata integrità[E108]	74
<b>Aziende agricole localizzate .....</b>	<b>74</b>
Art. 82. - Definizione delle zone speciali per le attività agricole	74
Art. 83. - Aree destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate	75
art. 83.1 - Azienda per impianti agricoli A [E201].....	75
art. 83.2 - Azienda zootecnica Z [E203] .....	75
art. 83.3 - Azienda ittcola I (pescicoltura) [E204] .....	76
art. 83.4 - Attività agrituristica AG [E210] .....	77
<b>Titolo VII° - Costruzioni Accessorie.....</b>	<b>79</b>
Art. 84. - Costruzioni accessorie ed Edifici pertinenziali esistenti	79

– ♦ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici	79
<i>indicazioni progettuali e tipologiche .....</i>	80
– ♦ Tettoie	83
– ♦ Edifici pertinenziale esistenti	83
– ♦ Legnaie a servizio delle zone di montagna e agricole	83
– ♦ Distanze dalle costruzioni e dai confini	84
– ♦ Sedime edificazione [Z602]	84
– ♦ Schemi tipologici per manufatti accessori e legnaie	84
<b><i>Titolo VIII° - Piani Attuativi e Progetti Convenzionati.....</i></b>	<b>85</b>
Art. 85. - Strumenti attuativi subordinati	85
Art. 86. - PL Piani di lottizzazione[Z504]	85
– ♦ PL.1 - Bondo	85
– ♦ PL.2 - Bondo	86
– ♦ PL.3 - Breguzzo	86
Art. 87. - Progetti di riqualificazione urbana [Z602]	87
– ♦ Art. 87.1 - Progetti di riqualificazione urbana "Parco Fluviale Adanà"	87
Art. 88. - Progetti convenzionati [Z509]	88
– ♦ PC.1 - Via Mezzane Bondo	88
– ♦ PC.2 - Area di completamento Breguzzo	88
– ♦ PC.3 – Roncone - Area residenziale località Lasavino	88
<b><i>Specifico riferimento normativo .....</i></b>	<b>90</b>
Art. 89. - Aree soggette a specifico riferimento normativo [Srn]	90
– ♦ Art. 89.1 - <i>Stralciato</i>	90
– ♦ Art. 89.2 - <i>Stralciato</i>	90
– ♦ Art. 89.3 - <i>Stralciato</i>	90
– ♦ Art. 89.4 - <i>Stralciato</i>	90
– ♦ Art. 89.5 - Edificio in area specializzata zootechnica.	90
– ♦ Art. 89.6 - <i>Stralciato</i>	91
– ♦ Art. 89.7 - <i>Stralciato</i>	91
– ♦ Art. 89.8 - <i>Stralciato</i>	91
– ♦ Art. 89.9 - Specifica destinazione mista residenziale/artigianale	91
– ♦ Art. 89.10 - Limitazione alle attività artigianali insediabili	92
– ♦ Art. 89.11 - <i>Stralciato</i>	92
– ♦ Art. 89.12 - CA-PR "Triangle"	92
– ♦ Art. 89.13 - Chiesetta Alpini in val di Breguzzo	92
– ♦ Art. 89.14 - <i>Stralciato</i>	93
– ♦ Art. 89.15 - <i>Stralciato</i>	93
– ♦ Art. 89.16 - Punto informativo	93
– ♦ Art. 89.17 - <i>Stralciato</i>	93
– ♦ Art. 89.18 - Area residenziale satura B1.b	93
– ♦ Art. 89.19 - Verde pubblico	93
– ♦ Art. 89.20 - <i>Stralciato</i>	93
– ♦ Art. 89.21 - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico	94
– ♦ Art. 89.22 - Zone di protezione	94
– ♦ Art. 89.23 - <i>Stralciato</i>	94
– ♦ Art. 89.24 - Ricostruzione manufatto ad uso bivacco.	94
– ♦ Art. 89.25 - <i>Stralciato</i>	94
– ♦ Art. 89.26 - Ampliamento edificio esistente in zona residenziale di completamento	95
– ♦ Art. 89.27 - <i>Stralciato</i>	95

– ♦ Art. 89.28 - Stralciato	95
-----------------------------	----

---

<b>Titolo IX• - Servizi pubblici e di Interesse Pubblico.....</b>	<b>96</b>
---	-----------

<b>Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche .....</b>	<b>96</b>
Art. 90. - Servizi pubblici di carattere generale	96
<i>Indici e parametri edilizi ed urbanistici.....</i>	96
Art. 91. - F4 Zone sportive	97
Art. 92. - <i>Stralciato</i>	97
Art. 93 Verde di rispetto e mitigazione [G117]	98
Art. 94. - <i>Stralciato</i>	98
Art. 95. - Verde attrezzato VA [F303 F304]	98
Art. 96. - Parco urbano PU [F309]	99
Art. 97. - Parco "Lago di Roncone" PB [F310]	99
Art. 98. - Parcheggi pubblici [F305 F306]	100
98.1. <i>Parcheggi pubblici e di uso pubblico.....</i>	100
98.2 <i>Parcheggi nel verde.....</i>	101
Art. 99. - <i>Stralciato</i>	102

---

<b>Titolo X• - Infrastrutture e Fasce di rispetto.....</b>	<b>103</b>
--	------------

Art. 100. - Viabilità	103
art. 100bis Zone a servizio della viabilità [F439]	103
Art. 101. - Fasce di rispetto stradale [G103]	104
Art. 102. - Percorsi ciclabili e pedonali [F418 F419 F420 F421]	104
Art. 103. - Viabilità rurale e forestale [F415]	105
Art. 104 - Rispetto cimiteriale [G101]	105
Art. 105. - <i>Stralciato</i>	105
Art. 106. - Rispetto degli elettrodotti [G104]	106
Art. 107. - Rispetto dei corpi idrici serbatoi, pozzi e sorgenti	107
Art. 108. - Condotta forzata [F446]	107

---

<b>Titolo XI• - Urbanistica commerciale.....</b>	<b>108</b>
--	------------

Art. 109. - Disciplina del settore commerciale	108
Art. 110. - Tipologie commerciali e definizioni.	108
Art. 111. - Localizzazione delle strutture commerciali	108
<i>Zona A - Insediamento storico.....</i>	108
<i>Zona destinate all'insediamento residenziale e commerciale ed aree miste produttive-commerciali.....</i>	108
Art. 112. - Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario	109
Art. 113. - Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli	109
Art. 114. - Attività commerciali all'ingrosso	109
Art. 115. - Spazi di parcheggio	109
Art. 116. - Altre disposizioni	110
Art. 117. - Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti	110
Art. 118. - Ampliamento delle strutture di vendita esistenti	110
Art. 119. - Valutazione di impatto ambientale	110

---

<b>Allegati.....</b>	<b>111</b>
----------------------	------------

<b>Allegato 1 - Tabelle A, B, C, Fasce di rispetto stradale .....</b>	<b>111</b>
<i>Piattaforma stradale (sezione tipo).....</i>	113

## TITOLO I° - OGGETTO DEL PRG

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

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

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

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

- realizzazione delle opere previste, di concerto con l'Amministrazione, nel rispetto dell'interesse generale della comunità;
- programmando e coordinando gli investimenti e la spesa pubblica sul territorio;
  - coordinando i propri strumenti di gestione urbanistica con quelli di altri enti ed istituzioni

#### *Norme di attuazione del PRG*

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

### **Art. 3. - Riferimenti normativi e abbreviazioni**

1. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:
  - a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale"** [*Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>1</sup>*];
  - b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **"legge urbanistica provinciale 1/2008"** [*Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.*];
  - c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15" e sue successive modificazioni ed integrazioni<sup>2</sup>, è indicato come **"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"**.
  - d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
  - e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
  - f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **"Norme PUP"**;
  - g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
  - h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
  - i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
  - j) la commissione edilizia comunale è indicata con l'acronimo **"CEC"**;
  - k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**;
  - l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**, **per le previsioni residuali a seguito della entrata in vigore della nuova CSP**;
  - m) Il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'art. 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137, e successive modificazioni ed integrazione viene indicato con l'abbreviazione **D.Lgs. 42/2004**.

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

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

- n) La normativa provinciale relativa al territorio forestale e montano Legge Provinciale 23 maggio 2007, n. 11 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" viene di seguito indicata come "**Legge forestale**";
- o) Le disposizioni provinciali in materia di distanze tra edifici, confini e terrapieni, richiamata nel testo delle presenti NdA come "**Distanze dei fabbricati**", viene riferita all'Allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010;
- p) Il testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 2088 di data 4 ottobre 2013 viene richiamato come "**Testo coordinato Del. GP 890/2006**".
- q) La normativa provinciale relativa al settore commerciale Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 "Disciplina dell'attività commerciale" ed il suo regolamento di attuazione approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. n. 1333 di data 01 luglio 2013 - Allegato 1 "Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale" di seguito richiamati come "Criteri commerciali".
- r) La Carta di Sintesi della Pericolosità approvata con delibera di Giunta Provinciale n. 1317 del 4 settembre 2020 e entrata in vigore il 2 ottobre 2020, in attuazione delle norme del PUP Capo IV° della L.P. 5/2008, viene indicata anche con l'acronimo "**CSP**".
- s) il Decreto Legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137: **D.Lgs 42/2004** o **Codice dei beni culturali e del paesaggio**.
- t) gli uffici provinciali della Soprintendenza per i beni culturali e Ufficio beni archeologici: acronimo **SBC-UBA**;

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

#### **Art. 4.5. - Attuazione del PRG**

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

#### **Art. 5.6. - Elaborati del piano regolatore generale**

1. La cartografia dei PRG in vigore dei singoli ex comuni amministrativi è sostituita dalla nuova cartografia unificata allegata alle presenti norme.
2. Fino alla approvazione della variante generale al PRG del Comune di Sella Giudicarie, ogni eventuale necessaria interpretazione delle nuove tavole, in rapporto con le presenti norme, potrà essere mediata utilizzando le cartografie dei vecchi piani.
3. Il P.R.G. è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Insediamento Storico: cartografia in scala 1:1.000 – Schede di catalogazione – **Criteri di tutela paesaggistica locale e Schemi tipologici**;

- b) Sistema insediativo e produttivo: Tavole grafiche in scala 1:2.000 per le zone insediate ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
- c) Sistema ambientale: Tavole in scala 1:5.000 per gli ambiti urbani ed in scala 1:10.000 per tutto il territorio comunale;
- d) Relazione illustrativa

*Obbligo del rispetto alle previsioni del Piano Regolatore Generale*

4. Le disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione e negli elaborati grafici devono essere rispettati per ogni tipologia di intervento edilizio e di trasformazione d'uso e di trasformazione del territorio destinato all'insediamento ed alle attività agricole. Proprietari, fruitori, progettisti, esecutori e gestori sono tenuti al rispetto delle indicazioni del PRG riguardo agli interventi soggetti a titolo abilitativo.
5. Gli interventi liberi, secondo le definizioni contenute nella legge provinciale, devono in ogni caso essere attivati ed eseguiti nel rispetto delle norme di piano con particolare riferimento alle norme di tipo paesaggistico e di decoro degli edifici e delle aree.
6. Ogni intervento che si pone in distonia rispetto allo stato dei luoghi circostante deve essere soggetto a valutazione preventiva da parte della struttura tecnica del comune, che potrà avvalersi della commissione edilizia comunale, con la possibilità di dettare le opportune soluzioni alternative o misure mitigative.

*Valenza degli elaborati di variante.*

7. Le norme di attuazione costituiscono la primaria fonte normativa di carattere generale e si applica all'intero territorio comunale. La cartografia costituisce la rappresentazione e specificazione delle disposizioni normative.
8. Nel caso di discordanza fra i diversi elaborati si applicano i seguenti criteri per determinare l'univoca previsione:
  - a) le previsioni contenute nelle schede di catalogazione prevalgono sulle norme generali e sulla cartografia;
  - b) la norma scritta prevale sull'indicazione cartografica;
  - c) la rappresentazione cartografica di dettaglio prevale su quella generale;
9. Nel caso di discordanza fra le indicazioni di norma e di tavola grafica, la Relazione illustrativa, l'Elenco varianti e le Relazioni integrative in risposta alle osservazioni private ed ai Servizi provinciali costituiscono elementi sostanziali per la definizione della corretta interpretazione e/o definizione degli errori che potranno essere corretti nel rispetto delle procedure previste dalla legge provinciale.

~~7. Le norme di attuazione costituiscono la primaria fonte normativa di carattere generale e si applica all'intero territorio comunale con esclusione del territorio ricadente all'interno del Parco Naturale Adamello Brenta per il quale vige il Piano del Parco approvato con deliberazione della Giunta provinciale n. 6266 del 23 luglio 1999 come modificato ed integrato dalla sue successive varianti.~~

~~8. La norma puntuale prevista nelle stesse norme di attuazione (specifico riferimento normativo) e nelle schede di catalogazione prevale sulla norma generale.~~

~~9. La cartografia costituisce la rappresentazione sul territorio delle disposizioni normative. Nel caso di discordanza prevale la norma scritta.~~

~~10. Nel caso di difformità grafica prevale la tavola a scala maggiore (maggiore dettaglio).~~

~~11. La relazione illustrativa contiene gli obiettivi posti in capo alla stesura dello stesso PRG, le valutazioni preliminari e la descrizione delle modifiche sostanziali introdotte negli elaborati di variante. Nel caso di discordanza fra le indicazioni di norma e di tavola grafica, la relazione e l'Elenco Varianti costituiscono elementi sostanziali per la individuazione di eventuali errori di rappresentazione che potranno essere corretti seguendo le procedure previste dalla legge provinciale.~~

## TITOLO II° - NORME DI CARATTERE GENERALE

### Capo I - Parametri edificatori

#### Art. 6.8. - Definizioni indici e parametri edilizi ed urbanistici

1. Il PRG del comune di Sella Giudicarie è adeguato alle definizione e prescrizioni previste dalla legge provinciale, dal regolamento **urbanistico-edilizio** provinciale e dalle diverse disposizioni attuative.
2. Per le definizioni di carattere generale occorre fare riferimento **all'art. 3 della legge provinciale ed all'art. 3 del al-regolamento urbanistico-edilizio provinciale attuativo della stessa legge provinciale.**
3. Oltre alle definizioni contenute nella normativa provinciale, vengono aggiunte le seguenti ulteriori definizioni e criteri applicativi:**Per la corretta e precisa applicazione delle norme relative al PRG del Comune di Sella Giudicarie si provvede a definire i seguenti ed ulteriori parametri:**
  - **Lotto minimo (Lm) [m<sup>2</sup>]:** e' la dimensione minima che un singolo del lotto edificatorio, come definito dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale, deve raggiungere al fine di potere essere oggetto di nuova edificazione autonoma, in applicazione degli indici urbanistici ed edilizi relativi alla destinazione di zona in cui ricade. Non si applica il limite del lotto minimo per interventi fino alla ristrutturazione, alla demolizione con ricostruzione e traslazione di sedime all'interno dello stesso lotto, agli ampliamenti applicabili o utilizzando la capacità edificatoria residua, o applicando gli interventi una tantum previsti ai successivi articoli 56 e 57.
  - Nel caso di dimostrata impossibilità ad effettuare accorpamenti o acquisizioni di aree limitrofe, in quanto l'area risulta circondata da zone satre, zone inedificabili, viabilità pubblica. gli interventi di nuova edificazione sono ammessi anche in presenza di un lotto ridotto del 20% rispetto alla misura indicata nelle singole norme di zona.
  - Per i lotti che non raggiungono nemmeno tale misura sono possibili esclusivamente cessione del diritto di superficie ad aree omogenee poste in continuità o interventi minori, quali parcheggi pertinenziali di superficie ed interrati e costruzioni accessorie, a servizio di edifici posti in aree anche non contigue, ma comunque nelle immediate vicinanze, al fine di garantire il rapporto di pertinenzialità.
  - ~~E la superficie minima, libera da asservimento urbanistico, accorpata necessaria per garantire il diritto ad effettuare un nuovo intervento di edificazione. Si applica per le zone residenziali, produttive, alberghiere e commerciali. Per il calcolo della superficie utile alla determinazione del lotto minimo occorre fare riferimento alla definizione di Lotto contenuta nel regolamento attuativo della legge provinciale.~~
  - ~~E' ammessa deroga al lotto minimo, con riduzione dello stesso nella misura massima del 10%, nel caso di verificata impossibilità di effettuare ulteriori accorpamenti, in quanto la zona risulta circondata da zone satre, aree inedificabili o da aree a destinazione pubblica e reti infrastrutturali. Nel caso non si possa raggiungere il lotto minimo la capacità edificatoria espressa dall'area libera può essere utilizzata per ampliare edifici interni all'area stessa o posti in aree contermini, anche se interrotte da reti infrastrutturali, con destinazione d'uso omogenea.~~
  - **Distanza dalle strade (Ds) [m]:** La distanza minima dalla piattaforma stradale viene rinvciata alle norme attuative della legge provinciale in tema di fasce di rispetto stradale.
  - Qualora il PRG definisca norme specifiche (più o meno restrittive) queste si applicano per i volumi entro e fuori terra. ~~e non sono derogabili.~~
  - Per le recinzioni le distanze vengono disciplinate dal Regolamento Edilizio Comunale (REC). Recinzioni: Lungo al viabilità di campagna (strade interpoderali a libera percorrenza) le recinzioni e le opere fisse di sostegno degli impianti agricoli devono rispettare la distanza minima di vedi note dal ciglio stradale. vedi note del 9/9/2019**
  - **Verde alberato (Va) [m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>]** porzione di superficie territoriale o fondiaria permeabile da destinare a verde con alberature e siepi.
  - **Superfetazione:** manufatto che, costruito in epoca recente, costituisce una alterazione delle caratteristiche tipologiche. La superfetazione può essere costituita da un corpo di edificio che ha occupato aree inizialmente libere o da sopraelevazione o sovrastruttura del corpo principale. Per la definizione di superfetazione non si fa riferimento all'epoca storica di costruzione e non

vengono comunque considerati tali i manufatti di particolare pregio architettonico, ma solo quelle parti di edificio che non costituiscono un'evoluzione organica e coerente del tipo edilizio;

- **Elementi di arredo urbano:** le fontane e lavatoi; gli affreschi e dipinti murali, le statue o bassorilievi e lapidi esterni alle costruzioni; gli archi ed i portali e le recinzioni murarie degli orti o piazzali di pertinenza delle case; le croci, i capitelli, le edicole sacre; le pavimentazioni di vie e piazze di carattere storico-ambientale quali il selciato, il lastricato, il porfido in cubetti.
- **Abbaini:** E' consentita la realizzazione d'abbaini sulle coperture al fine di garantire l'ottimale illuminazione dei locali abitabili del sottotetto. Per gli spazi non abitabili sono comunque ammessi gli abbaini necessari per accedere al manto di copertura di dimensioni ridotte.  
Gli abbaini dovranno avere le dimensioni strettamente necessarie allo scopo previsto, rispettando le tipologie tradizionali del luogo ed essere posizionati in modo tale da non arrecare disturbo all'andamento della copertura, specie in edifici classificati di pregio.  
L'inserimento di abbaini all'interno delle falde del tetto deve essere preventivamente valutato dalla **Commissione edilizia comunale (CEC)** al fine di garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche e volumetriche.
- **Costruzioni interrate:** Le costruzioni interrate sono sempre ammesse se associate alla realizzazione delle costruzioni fuori terra nel rispetto dei criteri e limiti edificatori previsti dalle norme delle singole zone urbanistiche. Nelle zone non specificatamente destinate all'insediamento (verde di rispetto, zone agricole ed assimilate) non sono ammessi volumi interrati autonomi o isolati. Unica eccezione è quella relativa alla realizzazione di autorimesse interrate ad esclusivo servizio pertinenziale per il soddisfacimento dello standard a parcheggio stabilito dalla legge provinciale.

#### Art. 7.14. - Utilizzazione degli indici e asservimento aree

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

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

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

- a) non esistono prevalenti ragioni igienico-sanitarie;
- b) non sussistono vincoli o limitazioni espressamente stabiliti dal PRG o da norme o atti amministrativi settoriali;

- e) ~~in caso di installazione in aree in cui l'attività agricola è transitoriamente praticabile, l'interessato si impegna a rimuovere tempestivamente le strutture, su richiesta del comune, se è necessario rendere libera l'area ai fini dell'utilizzazione prevista dal piano regolatore generale.~~
2. ~~Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.~~
3. ~~Se il comune accerta il mancato rispetto dell'obbligo di rimozione delle serre e dei tunnel nei casi previsti dal comma 1, lettera c), e dal comma 2, ordina la rimozione delle strutture entro un congruo termine, decorso inutilmente il quale il comune può provvedere d'ufficio a spese degli inadempienti.~~

## Capo II - Norme di carattere generale

### Art. 8.10. - Adempimenti in materia di Parcheggi pertinenziali

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

### Art. 9.11. - Adempimenti in materia di Inquinamento acustico

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

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

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

Il comune, ai sensi dell'art. 8, comma 2 della L. 447/95 ha la facoltà di richiedere la

documentazione di **impatto acustico** nel caso di realizzazione, modifica o potenziamento di infrastrutture di trasporto stradale. Tale documentazione è necessarie per prevedere gli effetti della realizzazione e dell'esercizio dell'infrastruttura, verificandone la compatibilità con gli standard e le prescrizioni esistenti. I risultati della valutazione di impatto acustico devono garantire l'individuazione, già nella fase di progettazione, delle migliori soluzioni da adottare per garantire il rispetto dei limiti di rumorosità definiti dalla vigente normativa.

6. Ai sensi del comma 4, art. 8, della L 447/95, le domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali devono contenere una documentazione di **impatto Acustico**.

#### **Art. 10.12. - Adempimenti in materia di Abbattimento delle barriere architettoniche**

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

#### **Art. 11.13. - Interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione**

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

#### **Art. 12.15. - Distanze delle costruzioni: disposizioni generali.**

1. Per quanto riguarda le distanze delle costruzioni da altre costruzioni preesistenti, confini di proprietà e terrapieni si applicano le disposizioni attuative della legge provinciale stabilite dall'allegato 2 della deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.
2. E' consentito costruire a distanza inferiore dai confini, o sulla linea di confine, a seguito del consenso debitamente intavolato dei proprietari finiti. Nel caso di concessioni cointestate viene omessa la richiesta di intavolazione.
3. Al fine della equiparazione fra le zone del PRG e la zonizzazione declarata dal DM 1444/68 si demanda al successivo articolo.
4. Le distanze minime dai confini e dalle costruzioni, qualora le norme di zona di PRG prevedano altezze superiori ai 10.00 m, sono soggette all'aumento previsto dal regolamento attuativo in tema di distanze<sup>3</sup>.

#### **Art. 13.16. - Equiparazione zone omogenee del PRG e del DM 1444/1968**

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

Zone A : Centro storico e Insediamento storico isolato, **edifici esistenti in zona agricola, PEM.**

Zone B : Aree residenziali esistenti sature e di completamento, **Aree alberghiere esistenti**

Zone C : Aree residenziali nuove ed Aree alberghiere **nuove**

Zone D : Aree commerciali, artigianali e multifunzionali

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

Zone assimilate alle zone D:

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

Zone E : Zone agricole, a bosco e pascolo;

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

#### Art. 14.19. - Deroga urbanistica

1. La possibilità di derogare dalle previsioni del presente PRG, Zonizzazioni, Norme di Attuazione, Schede di catalogazione edifici, Manuali tipologici e REC, è ammessa nel rispetto delle tipologie e delle condizioni previste dalla legge provinciale e del suo regolamento attuativo.
2. **Sono applicabili in deroga tutti gli interventi previsti dalla L.P. 15/2015 in particolare si evidenzia che le deroghe previste per gli interventi volti alla eliminazione delle barriere architettoniche possono essere realizzati in qualsiasi parte del territorio interessato dalla presenza di edifici residenziali compreso le aree dell'insediamento storico.**

#### Art. 15.17. - Termini di efficacia [Z601 Z602]

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

♦ Specifico riferimento normativo "T"

6. C.C. Bondo p.f. 1011 1014/1 1014/3 1014/2 1015/2 1015/1 1016/1 1017/1 1017/2 1018/2 1019/1. Termine di efficacia fissato in anni 10 dalla approvazione del PRG 2019.
7. C.C. Breguzzo II - p.f. 2571 zona CA-PR. Termine di efficacia fissato in anni 10 dalla approvazione del PRG 2019.
8. C.C. Bondo Zona C1 con PL.1 Termine di efficacia fissato in anni 10 dalla approvazione del PRG 2019.

#### Art. 16.20. - Vincolo decennale di inedificabilità [Z610]

1. Tutte le aree inedificabili individuate dal PRG a seguito dell'avvenuto che sono state oggetto di stralcio o riduzione della capacità edificatoria dell'edificabilità a seguito di variante introdotta ai

sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino dell'edificabilità nei successivi 10 (dieci) anni dall'entrata in vigore della variante ha introdotto il vincolo che ha previsto lo stralcio dell'edificabilità.

2. Le aree assoggettate a questo vincolo non possono rientrare in progetti deroga urbanistica o accordi urbanistici e piani attuativi che possano costituire variante al PRG.
3. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo.

## Capo III - Patrimonio edilizio esistente

### Art. 17.18. - Edifici esistenti

1. Con l'espressione "edificio esistente" si intende l'edificio concluso alla data di entrata in vigore della Legge Urbanistica Provinciale L.P. 1/2008<sup>4</sup>. ~~fondazione del nuovo Comune di Sella Giudicarie di data 1 gennaio 2015~~.
2. Ai fini dell'applicabilità degli interventi una tantum di ampliamento previsti dai singoli articoli, si precisa che la norma può essere applicata per tutti gli edifici esistenti alla data del 26/03/2008. Per gli interventi realizzati successivamente a tale data occorre vengono computati con le norme del presente piano. 01/01/2015, e che nel contempo non abbiano già goduto negli ultimi dieci anni di deroghe o bonus analoghi in applicazione delle norme previgenti previste dagli ex PRG di Bondo, Breguzzo, Lardaro e Roneone.
3. Tutti gli interventi sugli edifici esistenti, con particolare riferimento agli interventi di ristrutturazione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, che sono interessati da vincolo diretto o vincolo indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004, o che sono di proprietà pubblica ed hanno più di 70 anni, o che presentano spazi liberi o elementi storici e architettonici notevoli, come già richiamato all'articolo 28 delle presenti NdA, devono essere attuati nel rispetto delle indicazioni del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" richiamati allo specifico articolo delle presenti NdA.
4. Gli edifici esistenti posti all'esterno delle zone specificatamente destinate all'insediamento sono classificati nelle seguenti tipologie funzionali:
  - a) Patrimonio Edilizio Montano PEM di cui al successivo articolo 18;
  - c) Edifici esistenti in territorio agricolo di cui al successivo articolo 19;
  - b) Edifici storici isolati rientranti nelle norme dell'Insediamento storico di cui al successivo articolo 36;

### Art. 18. - Patrimonio Edilizio Montano - PEM [A301]

1. Il Piano di recupero del Patrimonio Edilizio Montano è costituito dai seguenti elaborati:
  - a) Elenco edifici catalogati 2019;
  - b) Schede di catalogazione in vigore;
  - c) Schede oggetto di variante 2019;
  - d) Manuale tipologico unificato 2019
2. A seguito della costituzione del nuovo comune di Sella giudicare, che ha comportato la unificazione del manuale tipologico la ricerca cartografia e la corrispondenza univoca con le schede di catalogazione segue la seguente corrispondenza:

Comune catastale	Numerazione delle Schede di catalogazione	Numerazione riportata in cartografia
Bondo	da 001 PEM.Bo a 199 PEM.Bo	da A.1 a A.199
Breguzzo I e II	da 001 PEM.Br a 172 PEM.Br	da B.1 a B.172

<sup>4</sup> (b.u. 11 marzo 2008, n. 11, suppl. n. 2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008) Vedi anche relazione illustrativa di variante.

Lardaro I e II	da 001 PEM.L a 078 PEM.L	da C.1 a C.78
Roncone	da 001 PEM.R a 400 PEM.R	da D.1 a D.285

3. La destinazione d'uso di questi edifici, è vincolata ad un uso abitativo non permanente ai sensi di quanto previsto dall'art. 104 della L.P. 15/2015. L'uso permanente abitativo è ammesso nei casi in cui l'edificio sia ubicato in aree urbanizzate, o prossime alle stesse, dotate di tutti i servizi primari (acqua, luce, autorizzazione allo scarico, viabilità di accesso) e nel rispetto dei requisiti igienico sanitari previsti dal REC per gli alloggi residenziali.
4. La viabilità di accesso agli edifici del patrimonio edilizio montano deve avvenire di norma dalla viabilità locale e dalla viabilità forestale esistente. L'amministrazione comunale non è tenuta a garantire la fornitura di servizi e l'accessibilità al di fuori della perimetrazione dei centri abitati.

#### **Art. 19. - Edifici esistenti in zona agricola e montana ~~territorio agricolo~~ [A302]**

1. Gli edifici esistenti in zona agricola, con destinazione diversa da quella agricola, possono essere oggetto degli interventi di recupero nel rispetto dei criteri definiti al comma 11 art. 112 della L.P. 15/2015.
2. I limiti previsti dal PRG per gli ampliamenti necessari a garantirne la funzionalità sono riportati ~~Gli ampliamenti per garantire la funzionalità sono disciplinati da~~ al successivo articolo 75.2.
3. Nel caso di edificio individuato con specifico riferimento normativo, gli interventi di ampliamento di cui al comma 2, sono alternativi e non cumulabili con quelli indicati al successivo articolo 89.

##### *Edifici catalogati*

3. Per gli edifici catalogati ed individuati con il codice shape A302, già previsti dai previgenti PRG degli ex comuni amministrativi o introdotti con il nuovo PRG del Comune di Sella Giudicarie, si rinvia alle indicazioni specifiche contenute nella parte progettuale della scheda che possono definire: destinazioni d'uso ammesse, tipologia modalità e dimensione degli ampliamenti ammessi, criteri compositivi, indicazioni sull'utilizzo delle pertinenze, nel rispetto dei criteri definiti al comma 11 art. 112 della L.P. 15/2015. le indicazioni contenute nella scheda prevalgono sulle norme di carattere generale.
- 5.4. Le previsioni di ampliamento previste nella scheda sono da intendersi "una tantum" e sono alternative e non cumulabili con gli ampliamenti previsti dalle norme di carattere generale.

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

#### **Art. 2021. - Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della nuova Carta di Sintesi della Pericolosità approvata dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1307 di data 4 settembre 2020 ed entrata in vigore il 2 ottobre 2020 Carta di sintesi geologica provinciale<sup>5</sup>, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>6</sup> le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per ogni singolo intervento che interessa classi di penalità diverse, come riportato nella Carta di Sintesi della Pericolosità, si applicano le norme stabilite dal PUP, Capo IV articoli da 14 a 18, come declinato nella stessa legenda della Carta di Sintesi della Pericolosità.
2. La sicurezza del territorio è disciplinata dalla specifica cartografia provinciale e dalle relative norme di attuazione cui si deve fare riferimento.
3. In allegato alle presenti norme di attuazione l'elenco degli edifici classificati nel PEM per i quali si richiede un particolare studio sulla sicurezza del territorio prima di attivare interventi che possano comportare incremento del carico antropico con conseguente incremento del rischio idrogeologico.

<sup>5</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014 e succ. mod. ed int.;

<sup>6</sup> Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015 e succ. mod. ed int.;

4. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007 che analizzi dettagliatamente le condizioni di rischio e si definisca le misure di mitigazione, gli accorgimenti costruttivi di carattere strutturale, le indicazioni localizzative e architettoniche per la realizzazione degli interventi, nonché quelli per la loro utilizzazione, atti a tutelare l'incolumità delle persone ed a ridurre la vulnerabilità dei beni, possono essere realizzati.

5. Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica.

6.3. La cartografia riporta con specifico riferimento normativo, articolo 22 e codice shape z602, le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi in sede di approvazione delle varianti del piano regolatore generale. **della variante al PRG**. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi. I diversi punti sono riportati con specifico riferimento normativo al successivo articolo 22.

4. Con ulteriore specifico riferimento normativo, successivo articolo 21 e codice shape z608, sono riportate le zone di variante collegate a studi di compatibilità predisposti nel rispetto della nuova carta CSP entrata in vigore il 2 ottobre 2020, già approvati dalla conferenza servizi appositamente riunita.

### Art. 21. - Studi di compatibilità [Z608]

1. Con specifico riferimento normativo e codice shape z608, sono riportate le zone di variante collegate a studi di compatibilità predisposti nel rispetto della nuova carta CSP entrata in vigore il 2 ottobre 2020, ed approvati dalla conferenza servizi nelle fasi approvazione del PRG e delle sue varianti.
2. Alla data di approvazione della Variante 2019 non risultano presenti studi di compatibilità

### Art. 22. - Prescrizioni per la sicurezza geologica, idrogeologica, idraulica, valanghiva e forestale del territorio [Z602]

#### **SRN.G - Vincoli per la sicurezza del territorio di natura geologica o idrogeologica e studi di compatibilità [Z602]**

1. Le zone di insediamento per le quali la conferenza dei servizi abbia già determinato l'obbligo di redazione dello studio di compatibilità in fase di pianificazione sono individuate con specifico cartiglio nelle tavole di PRG.
2. Per dette zone gli interventi dovranno essere attuati nel rispetto delle determinazioni assunte e attuando le eventuali misure di mitigazione previste dallo stesso studio di compatibilità.
3. Sono inoltre individuati con lo stesso SRN.G riferimento anche le ulteriori zone ove, sempre su prescrizione della conferenza dei servizi PGUAP, gli interventi devono essere preceduti da studio geologici o idrogeologici idraulici o valanghivi che valutino i pericoli oggettivi che gravitano sull'area (crolli rocciosi, valanghivi, torrentizi, ecc.).
4. Di seguito l'elenco delle aree soggette a detto specifico riferimento normativo:

#### 22.5 - C.C.: Breguzzo I - p.f. 400 e limitrofe

[variante v89]

Qualsiasi intervento previsto per sull'area, individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi. compresi eventuali nuovi volumi per la realizzazione di un'attività zootecnica, dovranno essere in fase progettuale, supportati da uno studio di compatibilità specifico per la pericolosità evidenziata dalla CSP.

**22.6 – C.C.: Breguzzo I – p.f. 1178/18 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.7 – vedi art. 89.14 C.C. Breguzzo I – p.f. 768/I Loc Le Cole e limitrofe Edificio isolato n. A05**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.8 – C.C.: Breguzzo I – p.f. 1525/1 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.9 – C.C.: Breguzzo I – p.f. 1113 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.10 – C.C.: Breguzzo II – p.ed. .183/8 – scheda PEM n. B.87**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.11 – C.C.: Breguzzo II – p.ed. .247/1 – scheda PEM n. B.86**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.12 – C.C.: Breguzzo II – p.f. 2276, 2277, 2231, 2232, 2276/1, 2807/2, 2834 e 2833, p.ed. 289 e 3802278/8**

*[variante v65a]*

In fase di progetto gli interventi devono essere subordinati all'analisi della pericolosità tramite uno studio di compatibilità, al fine di individuare le opportune opere di difesa. Gli interventi in fase progettuale inoltre devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico - idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

Per l'area destinata alle "case sugli alberi" gli interventi devono ottenere il nulla osta da parte della stazione forestale competente.

**22.13 – Stralciato C.C. Roncone loc. Fornas – Parco Faunistico pe.d. .233/1, 233/2 – p.f. 1412/3 1417/1 e 1418/4**

Gli interventi previsti per la realizzazione del parco faunistico e fattoria didattica che interessano le schede del PEM D.90 D.91 e D.92e le loro pertinenze sono subordinati ai risultati di uno specifico studio geologico che analizzi la pericolosità del versante sui crolli rocciosi e da una analisi di compatibilità idrogeologica.

**22.14 – Stralciato C.C.: Roncone loc. ea da lof – p.f. 1421**

Il previsto progetto di parco faunistico di cui all'articolo 97bis, relativamente alle strutture di servizio, centro visitatori e fattoria didattica sia redatto sulla base di un'analisi di compatibilità idrogeologica.

**22.14 – C.C.: Roncone – pe.d. .875 e .876 – scheda PEM D.86**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi. Qualsiasi intervento di ristrutturazione deve essere supportato da analisi e approfondimenti a carattere geologico geotecnico, in particolare nel caso di progetti che prevedano aumenti del carico ed interrati.

**22.15 – C.C.: Roncone – p.ed. .95, .424/2 e p.f. 2465/1 e limitrofe**

*[variante v24]*

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.16 – C.C.: Roncone – p.f.2285 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo riferita al percorso pedonale di progetto è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.17 – C.C.: Roncone – p.f.163/5 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.18 – C.C.: Roncone – p.f.1614/2 p.ed. 1031 e limitrofe**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.19 – C.C. Roncone - p.ed. 875 e 876 - scheda PEM n. D.86**

Gli interventi relativi al recupero dell'edificio esistente sono subordinati alla redazione di una specifica relazione geologica con la verifica sui crolli rocciosi.

**22.20 – C.C.: Roncone – p.f.3911 – scheda PEM n. D.375**

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.21 – C.C.: Bondo – p.f. 1162 e limitrofe**

*[variante v41a]*

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

~~C.C.: Breguzzo II – p.ed. 363 e 2197/2~~ Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi.

**22.22 – Stralciato C.C.: Breguzzo II – p.f. .2501/3 e limitrofe**

*[variante v701]*

~~Breg park di Val di Breguzzo. Qualsiasi intervento infrastrutturale ed edilizio nell'area deve essere valutato in funzione di una verifica sulla pericolosità della zona tramite uno studio di compatibilità, finalizzato alla realizzazione di sosta, aree pic nic, parcheggi, sentieri, strutture funzionali agli impianti, bar, servizi igienici, ecc., affinché la loro ubicazione sia opportunamente pianificata e progettata entro l'area, in condizioni da garantire la sicurezza per le persone e le strutture presenti o nuove.~~

~~Inoltre, qualsiasi intervento in fase progettuale, deve essere accompagnato da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito. Si ritiene inderogabile per qualsiasi intervento/uso la fascia di rispetto idraulico (sia lungo il torrente Arnò che lungo il rio Roldone), pari a 10 m.~~

~~Devono essere adottati tutti gli accorgimenti necessari affinché l'utilizzo dell'area sia precluso durante la stagione invernale o, comunque, in tutti i periodi contraddistinti dalla presenza di un significativo innevamento sul territorio. La progettazione di eventuali strutture fisse dovrà inoltre essere eseguita all'esterno delle aree potenzialmente pericolose o, in alternativa, dovrà essere preceduta dalla redazione di una perizia nivologica che, analizzando nel dettaglio il fenomeno valanghivo atteso, individui gli accorgimenti costruttivi, le opere di difesa o le misure gestionali atte a consentirne l'utilizzo in condizioni di sicurezza. *[variante v701]*~~

**22.23 – Stralciato C.C.: Breguzzo II – p.f. .2501/3 e limitrofe**

*[variante v301]*

~~Ampliamento parco pubblico in Val di Breguzzo. Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo è subordinato ai risultati di specifiche analisi sui crolli rocciosi e all'eventuale realizzazione di opere o interventi di difesa dalla caduta massi. *[variante v301]*~~

**22.24 – C.C.: Breguzzo I – p.f. 1843/1 e limitrofe**

*[variante v43]*

Qualsiasi intervento previsto per l'area individuata da specifico riferimento normativo, dovrà essere supportato da una specifica relazione geologica – geotecnica che dimostri, in questo caso, la stabilità del sito e del margine superiore della scarpata sottostante.

*22.25 – C.C.: Breguzzo I – p.ed. .172, p.f. 1872 e limitrofe*

*[variante v10]*

Gli interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

Qualsiasi intervento di ristrutturazione ricadente sull'edificio p.ed. .172 deve essere supportato da uno studio di compatibilità che verifichi la pericolosità da crolli ed individui gli accorgimenti costruttivi o le opere di difesa più idonee a diminuire il rischio per l'edificio e le sue pertinenze.

*22.26 – C.C.: Roncone – p.f. .1783/2 e limitrofe*

*[variante c34a]*

In fase di progetto gli interventi legati all'ampliamento devono essere subordinati ad una verifica relativa ai crolli rocciosi dalla quale dovranno essere suggerite le opportune opere di protezione per l'intera struttura.

*22.27 – C.C.: Roncone – p.f. .1779 e limitrofe*

*[variante c34b]*

In fase di progetto gli interventi legati all'ampliamento devono essere subordinati ad una verifica relativa ai crolli rocciosi dalla quale dovranno essere suggerite le opportune opere di protezione per l'intera struttura. La relazione geologica-geotecnica dovrà inoltre valutare in maniera approfondita la stabilità della scarpata a seguito di eventuali sbancamenti o scavi al piede previsti per l'ampliamento del campo sportivo, affinché non vi siano interferenze con le condizioni di stabilità della strada a monte.

*22.28 – C.C.: Roncone – p.f. .1177 e limitrofe*

*[variante v55]*

In fase di progetto l'intervento, qualora interessi le zone a media penalità, deve essere supportato da una verifica sui crolli rocciosi, al fine di individuare gli eventuali accorgimenti costruttivi più opportuni per la protezione dei nuovi volumi.

Inoltre, gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

*22.29 – Stralciato C.C.: Breguzzo I – p.f. .1075 e limitrofe*

~~In fase di progetto l'intervento deve essere supportato da una verifica sui crolli rocciosi, al fine di individuare gli eventuali accorgimenti costruttivi più opportuni per la protezione dei nuovi volumi.~~

*[variante v58]*

*22.30 – C.C. Bondo - p.ed. .506 .508/2 .553 .117/3*

In località Fontana, a monte della S.S. del Caffaro, in caso di intervento edilizio sull'immobile esistente e relativa area di pertinenza, per il rilascio delle autorizzazioni edilizie, sarà vincolante la redazione di un apposito studio che valuti la compatibilità delle opere con la pericolosità gravante sull'area.

*ex 22.30 C.C.: Bondo – p.ed. .489*

~~Ogni intervento di ampliamento previsto sull'edificio, dovrà essere supportato da un'analisi sulla stabilità del versante in generale e su possibili scivolamenti superficiali locali che potrebbero coinvolgere la struttura e la sua pertinenza. /v23/~~

~~La prescrizione di adozione preliminare viene soppressa a seguito della entrata in vigore della nuova CSP che prevede per questo edificio un grado di penalità P1.~~

*22.31 – C.C.: Lardaro I – p.ed. 232 e p.f. .115/1*

*[variante v17]*

Gli interventi sull'edificio dovranno essere realizzati alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da caduta massi e suggerisca le opere più opportune per la difesa dai crolli rocciosi.

**22.32 – C.C.: Roncone – p.f. 160/1**

[variante v7]

Gli interventi in fase progettuale devono essere supportati da un approfondimento idrologico – idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità gravante sull'area.

**22.33 – C.C.: Lardaro I – p.ed. 265 e limitrofe**

[variante v12]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.34 – C.C.: Roncone – p.f. 178/1 e limitrofe**

[variante v16]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.35 – C.C.: Roncone – p.f. 1254 e limitrofe**

[variante v26]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico-idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.36 – C.C.: Breguzzo II – p.f. 2537/1 e limitrofe**

[variante v37b]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.37 – C.C.: Roncone – p.f. 1289 e limitrofe**

[variante v52]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.38 – C.C. Bondo - p.ed. 412 Scheda PEM n. A.147**

[variante v49]

L'ampliamento previsto dalla scheda di catalogazione deve essere effettuato nel rispetto delle prescrizioni della Carta della sintesi della pericolosità al fine di non interessare la zona a penalità elevata.

~~C.C.: Bondo – p.f. 1249 e limitrofe Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.~~ [v61]

**22.39 – C.C.: Roncone – p.f. 1319/1 e limitrofe**

[variante c6]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.40 – C.C.: Bondo – p.f. 2832/9 e limitrofe**

[variante c12]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

**22.41 – C.C.: Breguzzo – Parcheggio e parco pubblico in val di Breguzzo p.f. 2512 e limitrofe**

[variante c17 e c18]

~~L'utilizzo dell'area deve essere accompagnato da una valutazione sulla pericolosità gravante sul sito adottando eventualmente opportune misure gestionali con preclusione all'uso nel periodo invernale e primaverile a causa del pericolo di caduta valanghe. L'area deve in ogni caso rimanere libera da~~

infrastrutture ed ogni altra opera che possa o costituire pericolo o essere danneggiata, trasportata o distrutta nel caso di caduta valanghe. [varianti c17 c18]

22.41 – Stralcato C.C.: Breguzzo II – parcheggio privato p.f. 2234 e 2233

[variante v65c]

Gli interventi in questa area devono tenere conto delle aree di protezione fluviale previste dal PTC stralcio e rispettare le norme relative agli ambiti fluviali.

22.42 – C.C.: Roncone – p.f. 1378/1 e limitrofe

[variante c22]

L'area è critica e pertanto il suo utilizzo e/o eventuali interventi sulla medesima devono essere supportati da una valutazione sulla compatibilità degli stessi con la pericolosità individuata.

22.43 – C.C.: Lardaro I – p.f. 1378

[variante c14]

Gli interventi in fase progettuale, devono essere accompagnati da un approfondimento di carattere idrologico -idraulico che valuti la compatibilità del progetto con la pericolosità del sito.

22.44 – C.C.: Bondo – p.ed. .489 - Edificio isolato n. A11

[variante v23]

Si prescrive che ogni intervento di ampliamento previsto sulla struttura, dovrà essere supportato da un'analisi sulla stabilità del versante in generale e su possibili scivolamenti superficiali locali che potrebbero coinvolgere la struttura e la sua pertinenza.

22.45 – C.C.: Roncone – p.f. 1400/4 e limitrofe

[variante c24]

Gli interventi in fase progettuale necessitano della redazione di uno studio di compatibilità che verifichi la pericolosità dell'area in funzione dei possibili percorsi e punti sosta, come previsti dall'utilizzo delle aree a Parco Lago PB.3.

22.46 – C.C.: Bondo – p.f. 1289 e limitrofe

[variante v81]

Gli interventi sull'area dovranno essere realizzati alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da fenomeni alluvionali e suggerisca le opere più opportune per la difesa.

22.47 – C.C.: Roncone – p.ed. .578 e limitrofe

[variante v88]

Gli interventi sull'area dovranno essere realizzati alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da caduta massi e litogeomorfologiche e che suggerisca le opere più opportune per la difesa.

22.48 – C.C.: Lardaro I – p.f. 447/1 e limitrofe - Forte Larino

[variante c43]

Gli interventi sull'area dovranno essere realizzati alla luce dei risultati di uno studio di compatibilità che analizzi la pericolosità da caduta massi e che suggerisca le opere più opportune per la difesa vietando comunque alcune tipologie di infrastrutture come parchi giochi o un utilizzo a verde ricreativo.

## TITOLO IV° - SISTEMA AMBIENTALE E TUTELE SPECIALI

### Art. 23. - Area di tutela ambientale

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

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

1. In Trentino sono presenti 135 Siti di Importanza Comunitaria e 19 Zone di Protezione Speciale. Quasi tutte le superfici individuate come ZPS rientrano in territori già designati SIC [Z309], che sono stati oggi trasformati in ZSC Sono attualmente in corso le procedure per la trasformazione dei SIC in ZSC Zone Speciali di Conservazione [Z328], ultimo passo per l'entrata a regime della Rete Natura 2000.
2. Nelle aree facenti parte del sistema Rete Natura 2000 indicate nelle tavole del Sistema Ambientale si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE "Habitat", **2009/147 CE** "direttiva uccelli" **e 409/79/CEE**, nonché al DPR 357/97.
3. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sui Siti di Importanza Comunitaria, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione di incidenza secondo le procedure previste dalla normativa provinciale vigente. Si presume che possano avere un' incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n.50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012."
4. Fanno parte del sistema Rete Natura 2000 le seguenti zone:
  - ◆ **ZSC – Zone speciali di conservazione** [Z328]:
5. **1) Adamello** - Codice: IT 3120175  
Stupendo esempio di acrocoro alpino cristallino, vastamente glacializzato, da cui si diramano profonde vallate, con tutta la tipologia vegetazionale dal limite delle nevi fino al fondovalle. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.

6. **3) Re di Castello - Cop-di-Breguzzo** - Codice: IT 3120166

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

◆ **ZPS – Zone di protezione speciale [Z313]**

7. Adamello Presanella - Codice: IT 3120158

I versanti sono ricoperti da vaste foreste di conifere (abete rosso e larice, con nuclei di pino cembro) e di latifoglie (faggio), interrotte da radure prative; sul fondovalle e nei ripiani dei circhi glaciali sono frequenti torbiere e laghetti. Oltre il limite del bosco sono diffusi ovunque i pascoli alpini. Sono presenti habitat di particolare interesse compresi nella direttiva 92/43/CEE, in particolare: Calamagrostio villosae - Abietetum e Galio odorati Abietetum. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Frequenti nei boschi e nelle radure gli incontri con la fauna alpina rappresentata in particolare dal Camoscio, la Marmotta, il Capriolo, la Pernice bianca, il Gallo forcella ed il Gallo cedrone. Oltre ai tetraonidi, di rilievo la presenza dell'aquila reale, di rapaci notturni come civetta nana e civetta caporosso, nonché di picidi quali picchio nero e cenerino. Sono presenti specie di invertebrati dell'Allegato 2 legate a boschi in buone condizioni di naturalità.

*Specifico riferimento normativo art.24.8 [Z602]*

*[variante c10]*

8. L'intervento di realizzazione dei parcheggi a servizio di Malga Arnò (p.f. 2678 nei pressi della p.ed. 313 C.C. Breguzzo II) deve essere sottoposto a preventiva valutazione da parte del Servizio conservazione della natura e valorizzazione ambientale in quanto la zona ricade all'interno della zona speciale di conservazione ZSC Re di Castello-Breguzzo IT3120166.

*Specifico riferimento normativo art.24.9 [Z602]*

~~9. Gli interventi previsti per il Breg Adventure Park devono essere preventivamente valutati per le eventuali interferenze con il sito ZSC Re di Castello-Breguzzo IT3120166 come disciplinato al successivo articolo 89.1~~

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

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

**Art. 26. - Riserve naturali provinciali e locali [Z316 Z317]**

1. Nel territorio del comune di Sella Giudicarie non risultano individuate riserve provinciali o riserve locali.
2. Ai sensi della L.P. 11/2007, articolo 34 e titolo IV "Riserve naturali e riserve locali", i comuni possono individuare riserve locali costituite da territori di limitata estensione d'interesse comunale, gestite ai fini della conservazione dei loro caratteri e dei loro contenuti morfologici, biologici ed ecologici, o da altre zone di rilevanza locale, ambientale, paesaggistica, storica e culturale che si prestano a una valorizzazione che non ne pregiudichi la conservazione.

~~Nell'anno 2020, data in cui è stato redatto questo piano generale, all'interno del territorio non sono presenti riserve locali. Si prevede comunque a stilare una normativa generale che possa normare future riserve locali~~

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

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

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

~~La coltivazione di cave e torbiere.~~

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

### Art. 27. - Riserva provinciale [Z316]

~~Nell'anno 2020, data in cui è stato redatto questo piano generale, all'interno del territorio non sono presenti riserve locali. Si prevede comunque a stilare una normativa generale che possa normare future riserve locali~~

~~1.H Biotopo "Paludi di Malga Clevèt" è costituito da un complesso di 9 zone umide tra loro collegate, inserite in un rado bosco di Larice al limite della vegetazione arborea. Le zone umide sono distribuite in due vaste depressioni parallele, separate fra loro da un colle boschato, e soleate da corsi d'acqua che vanno ad alimentare il torrente Ribor.~~

~~2.All'interno del biotopo suddetto, delimitato nella cartografia del PRG del sistema ambientale in vigore, valgono le norme di tutela previste dalla LP 14/86. In particolare:~~

- ~~□ il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;~~
- ~~□ il divieto di depositare rifiuti, o materiale di qualsiasi genere e di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;~~
- ~~□ il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.~~

### Art. 27. - Acque pubbliche: laghi, fiumi, torrenti, sorgenti e pozzi [Z101 Z102 Z104]

1. La cartografia rappresenta i corsi d'acqua che rientrano nell'elenco delle acque pubbliche oltre ai corsi d'acqua individuati dal reticolo catastale ed ai principali corsi d'acqua superficiale individuati sulla base della carta tecnica provinciale. Il tracciato cartografico in fase di progettazione definitiva dovrà essere ridefinito sulla base dei rilievi progettuali di dettaglio delle aree.
2. La fascia di rispetto idraulico ~~sedi~~ estende per 10 metri lungo le sponde dei corsi d'acqua e/o del confine catastale del demanio idrico. Tale fascia di rispetto, pur non rappresentata nella cartografia del PRG, dovrà essere determinata in sede di intervento sulla base di un preciso rilievo dello stato reale dei luoghi e della verifica delle proprietà demaniali seguendo i criteri e modalità fissati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali" e del suo regolamento di attuazione d.P.P. n. 22-124/leg. di data 20/09/2013.
3. All'interno delle fasce di rispetto dei corsi d'acqua e dei laghi iscritti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale si applicano le prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 18/76 e suo regolamento attuativo già richiamati al comma precedente.
4. Le modalità e le procedure per la manutenzione, la pulizia idraulica e le possibilità di intervento su infrastrutture ed immobili, all'interno delle aree di rispetto dei corsi d'acqua rientranti nell'elenco delle acque pubbliche o intavolati al demanio idrico provinciale, sono regolate dalle disposizioni, prescrizioni e vincoli dettati dalla Legge Provinciale 8 agosto 1976, n. 18 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche e relativi servizi provinciali".
5. La fascia di protezione dei corsi d'acqua, come definita all'articolo 9 della Legge Provinciale 23 maggio 2007 n. 11 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", si estende per una profondità minima di 10 m dall'alveo. Per tutti gli interventi all'interno o prossimi a tali aree, e che riguardano anche i corpi d'acqua non catalogati, dovranno essere

rispettati i contenuti dell'articolo 9 della LP 11/2007 citata e degli articoli 28 e 29 delle norme di attuazione del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche. (PGUAP).

6. Pozzi e sorgenti sono soggetti a vincoli di tutela previsti dalla Carta delle risorse idriche richiamata al precedente articolo.
7. Le aree di protezione fluviale riportante nelle tavole del sistema ambientale coincidono con gli ambiti fluviali ecologici definiti dal PGUAP. All'interno di queste aree gli interventi devono essere realizzati nel rispetto delle norme del PGUAP "Art. 33 Ambiti fluviali di interesse ecologico" applicando i criteri di tutela e valorizzazione contenuti nella parte VI<sup>^</sup>, capitolo 4, del PGUAP, alle diverse tipologie di ambito fluviale: idraulico, ecologico (con valenza elevata, mediocre e bassa) e paesaggistico.

**Art. 28. - Manufatti e siti soggetti a tutela storico culturale ai sensi D.Lgs. 42/2004** [Z301  
Z302 Z318 Z320 Z327]

1. Le tavole di piano riportano i manufatti soggetti a vincolo diretto ed indiretto di tutela storico-culturale ai sensi del D.Lgs. 42/2004. Tale elencazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.
2. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
3. Gli altri manufatti storici non vincolati direttamente o indirettamente, che presentano elementi di valore storico artistico o che abbiano più di 70 (settanta) anni quando di proprietà pubblica o di enti e società con caratteristiche di pubblica utilità, devono essere assoggettati alla procedura di Verifica dell'interesse culturale di beni immobili espletata ai sensi dell'Art. 12 D.Lgs. 42/2002 al fin di verificare la sussistenza, o meno, dell'interesse storico artistico.
4. Ai sensi dell'articolo 10 del citato decreto, sono inoltre considerati beni culturali le ville, i parchi e i giardini che abbiano interesse artistico o storico e le pubbliche piazze, vie, strade e altri spazi aperti urbani di interesse artistico o storico.
5. Ai sensi dell'art. 11 del citato Decreto, inoltre, sono beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrono i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.
6. Ai sensi dell'art. 12 del citato Decreto Legislativo sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro.
7. Ai sensi della legge 7 marzo 2001, n. 78 *"Tutela del patrimonio storico della Prima guerra mondiale"*, risultano tutelati tutti i manufatti, le opere di fortificazione, e segni sul territorio legati alla Prima guerra mondiale, la Legge stabilisce che sono vietati gli interventi di alterazione delle caratteristiche materiali e storiche di tali beni, mentre qualsiasi intervento di manutenzione, restauro, gestione e valorizzazione deve essere comunicato alla Soprintendenza per i Beni Culturali almeno due mesi prima dell'inizio delle opere.
8. I manufatti interessati da vincolo diretto, indiretto o soggetti a verifica di interesse sono:
  1. Bondo P.f. 2783 Edicola [Puntuale Z318]
  2. Breguzzo P.ed. 342 Edicola [Puntuale Z318]
  3. Lardaro I P.f. 1354/1 Edicola [Puntuale Z318]
  4. Lardaro I P.f. 1348/1 Edicola [Puntuale Z318]
  5. Lardaro I P.f. 1356 Edicola [Puntuale Z318]

6 Roncone P.ed. 2 Cappella [Puntuale Z318]**Art. 29. - Area di protezione fluviale [Z312]**

1. Nella cartografia del Sistema Insediativo e infrastrutturale sono riportati gli ambiti di protezione fluviale come individuati dal Piano Territoriale della Comunità delle Giudicarie stralcio “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio” approvato con DGP 316 dd 02/03/2015, al quale si rimanda per l’individuazione del tipo di ambito di protezione e relative NdA.
2. Gli interventi all’interno degli ambiti fluviali ecologici sono finalizzati alla protezione e valorizzazione delle fasce riparie che costituiscono aree filtro per l’apporto di nutrienti ed inquinanti al corso d’acqua dal territorio circostante ed importanti habitat naturali. Per i corsi d’acqua per i quali il PTC non definisce alcun ambito di interesse ecologico va comunque mantenuta un’area di protezione non inferiore ai 10 mt. (L.P.n.18/1976).
3. All’interno delle aree di protezione fluviale vale quanto previsto dall’art. 33 delle Norme di Attuazione del PGUAP alla parte IV “ambiti fluviali” e dagli artt. 23 e 48, comma 10 delle Norme di Attuazione del PUP e dalle Norme di Attuazione del Piano stralcio al PTC “Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio”.

*Ambito fluviale paesaggistico [Z329]*

4. **Le tavole del sistema ambientale riportano gli ambiti fluviali paesaggistici del PGUAP. Per le norme di salvaguardia e tutela si rinvia alle norme del PTC e del PGUAP.**

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

5. Sono aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito SBC-UBA), che potrà eseguire attività di sopralluogo, vigilanza ed ispezione e segnalare eventuali modifiche/integrazioni sui perimetri o sulla classe di tutela (01, 02) secondo le caratteristiche descritte negli articoli seguenti.

♦ *Area di proprietà pubblica*

6. Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell’interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall’art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall’art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell’interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell’art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

♦ *Area a tutela 01*

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

♦ *Area a tutela 02*

8. Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d’uso. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Allo scopo di garantire la tutela delle aree a tutela 02, e al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all’inizio dei lavori che si intendono

eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio.

♦ Scoperte fortuite

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

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

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

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

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

**Geomorfositi**

n. 14 Passo del Frate

### Art. 33. - ~~Stralcio~~ Riserve provinciali e locali

- ~~Le riserve locali si distinguono in Provinciali (RP Z316) e locali (RL Z317) e riguardano una serie di territori soggetti a particolare tutela ambientale e naturalistica ai sensi della L.P. 11/2007. Le riserve locali e provinciali comprendono i territori comunemente già denominati come "biotopi" e/o "zone umide".~~

~~2. Si considerano riserve le zone umide che presentano importanti funzioni per la salvaguardia del regime e della qualità delle acque che costituiscono fonte di alimentazione o luogo di riproduzione e di sosta per gli uccelli acquatici nel periodo delle migrazioni dei quali si voglia evitare l'estinzione, e che costituiscono presenze di particolari entità florofaunistiche. Sono pertanto aree di rilevante interesse, la cui salvaguardia ha lo scopo di conservare o ripristinare l'equilibrio ecologico-ambientale.~~

### **art. 34 Area di protezione naturalistica per il Parco faunistico [Z304]**

1. L'area di protezione naturalistica destinata ad ospitare il Parco faunistico, interessa una importante zona posta a monte del lago di Roncone, caratterizzata dalla presenza di folta vegetazione boschiva con radure prative interne che per caratteristiche morfologiche, localizzazione, collegamenti viabili e pedonali presenta le migliori condizioni per la realizzazione di una parco faunistico che possa coniugare esigenze di tipo naturalistico, paesaggistico, culturale e ricreativo, offrendo diversificate modalità di fruizione pubblica, condizione necessaria ed essenziale al fine di garantire la sostenibilità anche economica del progetto.
2. Le diverse classificazioni d'uso del suolo pianificato risultano compatibili con la destinazione a parco faunistico, in quanto la realizzazione dello stesso non prevede importanti opere di infrastrutturazione, ma soprattutto richiede un'analisi dettagliata del territorio al fine di determinare fasce di vocazionalità e microzone interne al parco da destinare a specifiche funzioni quali per esempio: recinti per animali in stato di semilibertà, spazi per le infrastrutture di servizio, riqualificazione della viabilità interna, riqualificazione e differenziazione dei percorsi pedonali, ciclabili ed ippici, percorsi botanici, aree per appostamenti, voliere ed altre infrastrutture inerenti il parco faunistico.
3. Le aree destinate a parco faunistico comprendono situazioni morfologiche e idrogeologiche particolarmente delicate per cui relativamente alle infrastrutture di servizio, il punto informativo e la fattoria didattica, occorre che la progettazione delle opere siano precedute da uno studio di compatibilità~~specifche analisi di compatibilità idrogeologica~~.

#### *Centro visitatori*

4. La realizzazione del parco faunistico dovrà essere attuato sulla base di un preliminare piano attuativo, che potrà essere anche realizzato per distinti ambiti e/o per distinte funzioni, a cura dell'amministrazione comunale, la quale potrà convenzionarsi anche con enti territoriali sovra comunali, associazioni di volontariato o altre forme partecipative al fine di ottimizzare le risorse materiali e professionali che ogni attore potrà destinare. Si prevede quindi la realizzazione di strutture fisse per l'ospitalità e didattica da posizionare all'interno del perimetro definito in cartografia (parte boscata a monte del lago). Le strutture dovranno essere realizzate prevalentemente in legno, ad un piano, con una superficie utile netta massima di 400 m<sup>2</sup> da destinare a centro visitatori, servizi e depositi.

Il Progetto dovrà essere redatto sulla base di uno studio di compatibilità~~analisti di compatibilità idrogeologica~~.

#### *Fattoria didattica*

5. Nella parte a nord-est del lago dove si trova un'area prativa a quota lago, loc. Fornas, si prevede la possibilità di realizzare un punto informativo ed una fattoria didattica riutilizzando gli edifici esistenti (PEM D.90 D91 D92) Gli interventi dovranno essere realizzati nel rispetto dell'area di protezione dei laghi art. 31 delle presenti NdA.

La possibilità di realizzare nuove strutture dovrà essere limitata allo stretto necessario per la dotazione dei servizi minimi necessari quali: punti di rifugio e appostamento, servizi igienici essenziali, struttura di accoglienza in quota realizzata in legno parzialmente chiusa, per potere dare accoglienza in caso di maltempo a gruppi dell'ordine di 60 persone.

Il Progetto dovrà essere redatto sulla base di uno studio di compatibilità~~analisti di compatibilità idrogeologica~~.

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

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

**Art. 35. - Difesa paesaggistica** *[Z203]*

1. Le zone indicate dall'apposito retino, in sovrapposizione alle zone agricole o aree a destinazione pubblica, per la particolare delicatezza ambientale e paesaggistica dei luoghi che presentano caratteristiche di notevole pregio naturalistico unitamente alla notevole esposizione sulle principali visuali, hanno il vincolo della completa ed assoluta inedificabilità sia residenziale che a carattere agricolo.
2. Non sono ammessi volumi entro e fuori terra, anche di tipo pertinenziale (costruzioni accessori) o rurale (manufatti per l'agricoltura di limitate dimensioni per non imprenditori) indipendentemente che il soggetto richiedente sia o meno iscritto agli albi degli agricoltori, escludendo anche le opere precarie dalla L.P. 15/2015. Sono fatti salvi unicamente gli interventi ammessi a servizio degli edifici classificati all'interno del patrimonio edilizio montano purché realizzate nelle immediate vicinanze dell'edificio principale.
3. Sono inoltre esclusi depositi, concimaie ed opere simili anche a carattere temporaneo.

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

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

## TITOLO V° - INSEDIAMENTI STORICI

### Norme di carattere generale per gli insediamenti storici

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

1. Il Piano di recupero degli Insediamenti Storici è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale nelle aree di antico insediamento. Esso fa parte integrante e sostanziale del Piano Regolatore Generale e definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare nell'esecuzione degli interventi diretti nelle aree di antico insediamento.
2. Il piano individua i centri storici compatti costituiti da i nuclei storici raffrontabili con la carta catastale austroungarica del 1860 e gli edifici e manufatti storici isolati presenti sul territorio.
3. Gli edifici catalogati come storici isolati aventi caratteristiche tali da potere essere oggetto di risanamento o ristrutturazione con cambio d'uso, possono essere adibiti ad abitazione stabile purché serviti delle opere di urbanizzazione.
4. Nel caso di carenza di opere di urbanizzazione il completamento delle stesse è a carico del proprietario dell'immobile proponente il suo recupero. Nel caso che le stesse opere di urbanizzazione non siano complete o non possano garantire l'utilizzo continuativo del bene, l'uso o il riuso a fini abitativi dello stesso edificio è vincolata ad un uso temporaneo analogamente a quanto previsto all'articolo 1045, comma 1, della L.P. 15/2015, per gli edifici catalogati nel patrimonio edilizio montano.
- 2.5. Il piano concorre, mediante la previsione di condizioni per le trasformazioni e le utilizzazioni, a perseguire le seguenti finalità:
  - a) indirizzare la conoscenza, protezione, conservazione, riqualificazione e rivitalizzazione del centro storico;
  - b) proporre le operazioni indispensabili per un corretto recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, anche mediante la predisposizione di schemi progettuali di riferimento relativi a manufatti di particolare pregio architettonico e storico;
  - c) garantire la qualità dell'ambiente naturale ed antropizzato e la sua fruizione collettiva.
- 3.6. In particolare, le norme contenute nel piano sono relative alla tutela, salvaguardia e valorizzazione:
  - a) l'interesse, dettato da ragioni storico - culturali (aree archeologiche, castelli, fortificazioni);
  - b) delle caratteristiche fisiche dell'insediamento storico così come si è generato;
  - c) delle operazioni di correzione delle alterazioni recenti, nonché un adeguamento alle esigenze funzionali attuali, proteggendo e mantenendo quelle più caratteristiche, e restituendo quelle non più compatibili;
  - d) dell'uso di ciascuna unità edilizia;
  - e) dell'uso delle aree libere esistenti sia pubbliche che private
- 4.7. Le aree di antico insediamento ricoprono gli immobili isolati o riuniti in nuclei, che per il loro valore è necessario siano tutelati e conservati.

Tali aree si distinguono in:

centri storici;  
edifici sparsi di interesse storico, artistico e documentario;  
manufatti di interesse storico.

#### **Art. 36bis. Manuali Tipologici Architettura alpina contemporanea nelle Giudicarie e Architettura tradizionale nelle Giudicarie**

8. I manuali approvati con DGP n. 1044 del 22 giugno 2015 hanno lo scopo di supportare la pianificazione comunale e le funzioni autorizzative in materia di paesaggio e di edilizia. In

particolare il manuale relativo all'architettura contemporanea non ha carattere prescrittivo e si configura quale supporto culturale e conoscitivo.

9. Diversamente il manuale relativo all'architettura tradizionale è norma con efficacia conformativa per gli edifici soggetti a restauro, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio), e a quelli soggetti a risanamento conservativo, comunemente classificati dai PRG con R1 e R2 all'interno del perimetro del centro storico e per il patrimonio edilizio montano nonché per "gli elementi di connettivo e di corredo" (muri di cinta, fontane, selciati, ecc.). Come tale i suoi contenuti sostituiscono le corrispondenti indicazioni dei soli manuali tipologici dei PRG, tenuto conto inoltre dei contenuti metodologici e di supporto alla progettazione, lo stesso **integra** le disposizioni dei manuali vigenti e delle norme di attuazione del PRG per tutti gli altri casi.

### Art. 37. - U.E. - Unità edilizia

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

### Art. 38. - Aree libere

1. Gli elaborati del piano riportano nella cartografia in scala 1:1.000 l'uso prevalente delle aree libere **che si distinguono in:** distinguendo quelli ad uso pubblico (viabilità, piazze, parcheggi) con quelli di uso privato (pertinenze, verde privato)
  - a) Verde storico (codice shape A406) e comprende orti e piccole aree coltivate poste nelle pertinenze o immediate vicinanze degli edifici.
  - b) Spazi privati (codice shape A404) e comprende aree private a giardino e piazzali pertinenziali degli edifici esistenti;
  - c) Spazi pubblici (codice shape A402) costituito prevalentemente da piazze o slarghi posti lungo la viabilità pubblica;
  - d) Arre pubbliche per la mobilità (codice shape A401) costituite da strade e percorsi interni al centro storico.
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.
5. Gli spazi liberi si distinguono in:

### 38.1 Spazi pubblici carrabili e pedonali [A401]

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 **che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione.** 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 sdrucciolevole.~~
- 4.3. Sono da evitarsi cordoli di qualsiasi genere in pietra o cemento a spigolo vivo.
- 5.4. La segnaletica dovrà essere posizionata in modo visibile senza peraltro costituire intralcio ai pedoni o costituire barriere visive che danneggino l'ambiente.
5. 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.

### 38.2 Piazze, spazi pubblici e aree di sosta [A402]

Si distinguono in:

1. Piazze pubbliche e slarghi che devono mantenere il loro carattere di libera fruizione. Essenzialità, economicità nella manutenzione e massima libertà di fruizione in sicurezza devono essere gli obiettivi per ogni intervento di riqualificazione di questi spazi. Gli interventi devono limitarsi alla riqualificazione della pavimentazione, con rifacimenti in pietra a spacco e recupero delle opere in pietra di valore storico. Sono da evitare aiuole artificiali, dossi, mura in cemento, nuove scalinate se non indispensabili per la sicurezza, ed ogni opera che possa ostacolare in qualsiasi modo la libera fruizione dello spazio urbano.
2. In queste aree possono trovare collocazione aree di sosta delle autovetture, anche se non specificatamente individuate in cartografia, al fine di offrire anche all'interno dei centri abitati una minima dotazione di parcheggi facilmente usufruibili da parte dei residenti. Tali spazi devono essere di tipo reversibile, ossia garantire la possibilità di utilizzo della piazza anche per altre attività stagionali o temporanee (fiere, manifestazioni ecc.).
3. All'interno degli insediamenti storici sono da preferire pavimentazioni in pietra. Le finiture in asfalto sono ammesso solo per motivate esigenze di natura pubblica, che comunque devono garantire la loro reversibilità nel momento in cui l'amministrazione comunale intenda completare l'intervento di riqualificazione.
2. ~~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.~~
3. ~~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 scorsi caratteristici.~~
4. ~~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.~~

### 38.3 Verde pubblico VP esistente e di progetto [F301 F302]

1. Sono zone destinate alla pubblica fruizione per parco giochi o verde ricreativo. E' ammessa la manutenzione botanica con l'introduzione anche di nuove specie arboree, la sistemazione e

costruzione di vialetti, cordonate, ed altri elementi di arredo del parco oltre che realizzare piccoli spazi di sosta veicolare funzionali all'utilizzo delle aree.

2. Le aree a verde pubblico poste all'interno delle aree storiche di Forte Larino e Cimitero monumentale di Bondo, individuate con il cartiglio VPS (Verde pubblico storico) sono inedificabili ed ogni intervento deve garantire il rispetto di ogni elemento storico presente, cippi, mura, postazioni di osservazione, percorsi, sono soggette a restauro e/o ripristino filologico.

#### *38.4 Spazi privati: piazzali, orti, giardini* *Pertinenze private* [A404]

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.

#### *38.5 Verde storico* [A406] *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.

#### *Arearie ad uso collettivo*

*Si distinguono in:*

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

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

1. Gli edifici catalogati nel centro storico possono essere oggetto di sopraelevazione come stabilita dalle norme delle diverse categorie di intervento.

2. In alternativa alle disposizioni delle norme del presente PRG o delle indicazioni contenute nelle schede di catalogazione, è ammesso il ricorso alla sopraelevazione prevista dall'articolo 105 della L.P. 15/2015. **La scelta della sopraelevazione in questo caso è alternativa e non cumulabile con quanto previsto nelle norme di attuazione delle categorie di intervento o nelle schede di catalogazione.**
3. Sono fatte salve le precisazioni contenute nelle singole schede di catalogazione che possono prevedere la possibilità di effettuare sopraelevazioni minori o anche superiori alle norme generali. In questo caso prevalgono le indicazioni contenute nella scheda. Nel caso la scheda non riporti nulla in ordine alla sopraelevazione continuano ad applicarsi le norme generali riferite alla categoria di intervento assegnata all'edificio.
4. **La sopraelevazione di edifici contigui a manufatti, o costruzioni, o qualsiasi altro elemento già assoggettato a vincolo ai sensi del D.Lgs. 42/2004, dovrà essere preventivamente autorizzata dalla competente Soprintendenza per i beni architettonici come previsto all'art. 21 del citato D.Lgs. 42/2004.**
- ~~4. La sopraelevazione una tantum prevista della legge provinciale è applicabile solo in alternativa, e non cumulabile, con gli interventi di sopraelevazione previsti dalle categorie di intervento o dalla scheda.~~

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

1. Per gli edifici compresi nell'ambito dei centri storici, gli edifici sparsi, i manufatti sparsi, le aree di pertinenza degli edifici e per alcuni fronti appartenenti agli edifici valgono le categorie di intervento caratterizzate dalla rispettiva norma di cui ai successivi articoli.
2. In caso di discordanza fra le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede.
3. Per i manufatti storici, come per esempio edicole votive, capitelli, croci o cippi, come individuati in cartografia con apposita simbologia e riportati nella schedatura di rilevazione, sono ammessi i soli interventi di restauro e per essi è obbligatorio il mantenimento della posizione che può essere modificata solo per inderogabili esigenze previo parere della soprintendenza. Sono fatte salve le disposizioni di tutela di carattere generale, di cui agli articoli 11, 12 del D.Lgs. 42/2004. **mentre per gli immobili ed aree soggetti a vincolo diretto od indiretto valgono le disposizioni di cui all'articolo 50 dello stesso decreto.**
4. I progetti di intervento sugli edifici dovranno evidenziare la scelta dei materiali utilizzati per le finiture e gli elementi di arredo giustificano i motivi di eventuali modifiche tipologiche rispetto ai materiali originari. re e degli interventi che verranno proposti con riferimento ai contenuti dell'abaco di progettazione contenuto nelle presenti norme. In particolare ciascun progetto dovrà inquadrare l'intervento sull'edificio motivando la scelta dei materiali e degli interventi che verranno proposti con riferimento alla sintonia di materiali ed allineamenti preferenziali riferiti agli elementi essenziali presenti sulle unità edilizie contermini (tetto - porte – finestre – portali - balconi).

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

1. I materiali da utilizzare per gli interventi relativi agli edifici interni al centro storico sono quelli **di tipo tradizionale che devono costituire la base per la composizione degli elementi di finitura esterni ed interni degli edifici, i del legno, vetro, ferro battuto, pietra in granito.**
2. **Per gli edifici soggetti a ristrutturazione o oggetto di interventi a carattere straordinario di cui all'art. colo 106 della L.P. 15/2015, elementi soggetti ad usura o sostituzione programmata e che in ogni caso si possa garantire la reversibilità, è ammesso l'utilizzo di materiali e tecnologie innovative, anche diverse da quelle tradizionali, previo parere paesaggistico preventivo della Commissione Edilizia alla quale spettano la verifica ed approvazione di:**
  - coerenza di rispetto del contesto storico-paesaggistico;
  - qualità dei materiali;
  - finitura e colori dei singoli materiali e componenti;
  - composizione e conformazione delle finiture;

Fra i materiali innovativi si prevedono tutti quelli volti al miglioramento delle prestazioni energetiche garantendone la durabilità meccanica e di protezione contro le azioni atmosferiche.

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

#### Art. 42. - Piano colore

1. In assenza del piano colore si applicano i colori contenuti nella paletta colori predisposta dal piano colore provinciale. I colori delle facciate devono o mantenersi nel colore delle terre naturali, o applicare la tabella tipo predisposta dalla provincia. Il colore bianco caldo per le facciate di qualsiasi edificio è sempre ammesso. Per la definizione degli ulteriori fattispecie si rinvia ai Criteri di Tutela Paesaggistica Locale e schemi tipologici;
2. Il Piano Colore potrà essere oggetto di autonoma approvazione quale allegato al Regolamento Edilizio Comunale (REC);

<sup>7</sup> Approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 20116 del 30/12/1992 e successive modificazione, integrazioni o sostituzioni che potranno essere approvate ai sensi dell'articolo 103 della L.P. 15/2015.

<sup>8</sup> Approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1044 del 22/06/2015.

## Categorie di intervento

### Art. 43. - Definizioni

1. Le categorie di intervento previste dalla legge provinciale<sup>9</sup> sono le seguenti:
  - a) Manutenzione ordinaria
  - b) Manutenzione straordinaria
  - c) Restauro
  - d) Risanamento conservativo
  - e) Ristrutturazione edilizia
  - f) Demolizione
  - g) Nuova costruzione
  - h) Ristrutturazione urbanistica
2. Le definizioni contenute nella legge provinciale prevalgono sulle norme di PRG. Ogni modifica alla legge provinciale risulta immediatamente applicabile.
3. Nei successivi articoli vengono definiti, per ogni singola categoria di intervento, gli interventi ammessi con riferimento alla categorie di intervento assegnate agli edifici catalogati del Centro storico e dei manufatti storici isolati.
4. Per gli edifici catalogati nel Patrimonio Edilizio Montano gli interventi ammessi sono riportati nello specifico Manuale che costituisce allegato del PRG e redatto nel rispetto degli *"Indirizzi e criteri generali per la disciplina degli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano"* approvati con deliberazione di Giunta Provinciale n. 611 di data 22 marzo 2001.

### Art. 43bis. - Interventi di ristrutturazione e riqualificazione

1. Gli interventi finalizzati al recupero e valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali e alla integrazione del manufatto nel contesto, previo parere della C.P.C. ai sensi dell'articolo 7 comma 8 lettera b) n. 2 della L.P. n. 15/2015, possono essere reinterpretati con forme e articolazioni spaziali del tutto nuove e non assoggettate a principi di mimetismo, attraverso soluzioni che richiamino ad un linguaggio dell'architettura contemporanea. Per gli interventi minori che non richiedono il parere sulla qualità architettonica previsto dalla legge provinciale, è richiesto il parere preventivo obbligatorio della Commissione Edilizia Comunale.
2. Queste possibilità di intervento devono essere sostenute da:
  - a) rilievo qualitativo degli edifici su cui si interviene, inteso quale rilievo critico descrittivo degli aspetti principali (attacco a terra, fori al piano terra e piani superiori, tipologia dei materiali di finitura tipo intonaci, partizione e qualità dei serramenti esterni, gronde e manti di copertura) e quelli a cui si contrappone (viste dirette a scala urbana);
  - b) approfondimenti sulle tipologie sia insediative sia degli elementi minimi formali che compongono gli edifici oggetto di intervento (tipo edilizio, forometria, mobilità verticale, sistema delle coperture, aree pertinenziali ecc.);
  - c) lettura dei caratteri dell'articolazione degli spazi sia pubblici, rapporto con la strada/piazza, sia privati, rapporti con le corti interne, con le aree marginali, con il territorio aperto, ecc.)
  - d) raccolta di materiale documentativo di riferimento.
3. Gli interventi devono richiamare l'uso dei materiali tradizionali anche declinandoli e reinterpretandoli con nuove forme, tipologie, accostando la tradizione alla contemporaneità dell'uso. I nuovi materiali devono, anche attraverso il contrasto, creare un valore della materialità nell'inserimento armonico degli elementi.
4. Ogni opera deve essere realizzata nel pieno rispetto dei caratteri dell'edilizia tradizionale locale. Per quanto concerne i materiali di copertura, gli intonaci, la disposizione, la forma e i materiali dei fori e degli infissi, le scale ed i poggiali, i materiali di pavimentazione, ci si dovrà attenere alle indicazioni

<sup>9</sup> Art. 77 L.P. 15/2015

contenute nel "Repertorio delle soluzioni progettuali per gli interventi edilizi negli insediamenti storici".

5. A fronte di un intervento organico che comprenda la totalità dell'edificio e del relativo spazio di pertinenza è consentito l'uso di materiali diversi, anche parzialmente, purchè l'intervento sia coerente con una impostazione rivolta all'architettura contemporanea, vedi quanto previsto al precedente comma 1.

#### Art. 44. - M1 Manutenzione ordinaria

1. La definizione di manutenzione ordinaria è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.<sup>10</sup> ~~Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'unità edilizia o di una sua parte e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti~~

*Interventi ammessi:*

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

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

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

#### Art. 45. - M2 Manutenzione straordinaria

1. La definizione di ~~restauro~~ manutenzione straordinaria è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.<sup>11</sup> ~~Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria le opere e le modifiche sull'unità edilizia o su una sua parte necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, senza modifiche delle destinazioni d'uso.~~

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

*Interventi ammessi*

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

Aree libere:	Sistemazioni dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
--------------	--

<sup>10</sup> Lettera a), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

<sup>11</sup> Lettera b), c.-1, art. 77, L.P. 15/2015

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

3. Le 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 del piano stralcio della comunità da parte della Commissione edilizia comunale (CEC)**. **Criteri di Tutela Paesaggistica Locale da parte del Responsabile del Servizio Teenieo**.

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

1. *La definizione di restauro è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.<sup>12</sup> Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione dell'unità edilizia o di una sua parte e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, che al tempo stesso assicurano la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. Comprendono gli interventi di consolidamento, di ripristino e rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché di eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;*

##### Interventi ammessi

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

Aree libere:	Sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
Finitura ed elementi esterni:	Rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc...); con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio. E' obbligatorio il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini, è ammesso il rifacimento totale della struttura, qualora sia degradata o crollata, purché ne siano riproposti i caratteri originari. E' ammesso il rifacimento di parti limitate di tamponamenti e strutture lignee o murarie esterne qualora siano degradate o crollate, purché ne siano mantenuti i caratteri e i materiali originari. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte oscuranti privilegiando quelle incolori anche per le strutture di tamponamento lasciando che il colore vari nel tempo per effetto dell'invecchiamento naturale.
Copertura:	Rifacimento delle coperture da realizzarsi con materiali e tecniche tradizionali;

<sup>12</sup> Lettera c), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

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

3. Senza addentrarsi nelle modalità di un corretto restauro, si osserva che speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecnologie e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.
4. Spesso progetti elaborati con cura hanno dato luogo a realizzazioni discutibili perché anche in sede di esecuzione dei lavori occorrono una presenza e un'attenzione del tutto particolari: la grana di un intonaco, una sfumatura di colore, le modalità di trattamento di un materiale possono compromettere o stravolgere una buona impostazione teorica. Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto **dei criteri di tutela del piano stralcio della comunità da parte della Commissione edilizia comunale (CEC)**, ~~delle indicazioni formulate si dovrà fare riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Manuale tipologico" intesi come indicazioni progettuali di riferimento.~~

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

1. La definizione di risanamento conservativo è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale.<sup>13</sup>  
 Sono qualificati interventi di risanamento conservativo quelli diretti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, a una destinazione d'uso compatibile, migliorando le condizioni di funzionalità, mediante un insieme sistematico di opere volte al recupero del legame con l'impianto tipologico organizzativo iniziale;

*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 <b>prioritariamente</b> interessare prospetti prospicienti sugli spazi privati, escludendo i <b>fronti prospicienti sui viali e piazze principali</b> . Per prospicenza si intendo i fronti che proiettano direttamente sulla strada, piazza o spazio pubblico o di uso pubblico fino alla distanza di 5. m. Le modifiche ai balconi devono <b>Il progetto deve</b> essere preventivamente valutato <b>dalla Commissione Edilizia Comunale CEC dal Responsabile Servizio Teenie</b> per verificare la compatibilità paesaggistica ed architettonica.
Forometria:	Modifica di portoni, porte esterne, finestre solo se motivate da nuove esigenze abitative e distributive, purché i contorni originari non siano in pietra e sempre nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio. Nel caso di specifiche esigenze è ammessa la modifica della dimensione o posizionamento della forometria con recupero e riposizionamento degli elementi in pietra originari. Le aperture finestrate nelle murature portanti esterne dovranno essere di forma rettangolare provviste di serramenti finestra preferibilmente a due battenti, con scuretti in legno piegati a pacchetto nello spessore della muratura o ruotati su di essa. I contorni dovranno essere preferibilmente in pietra. Particolare attenzione dovrà essere posta nell'applicazione dell'intonaco esterno da eseguire preferibilmente a raso pietra nelle murature in sasso e nel trattamento protettivo delle strutture lignee esterne. Dovranno essere evitate le tinte forti privilegiando quelle con colori tenuti sulla base del

<sup>13</sup> Lettera d), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

Componenti verticali:	piano colore comunale o in sua vece dal piano colore provinciale. Rifacimento di collegamenti verticali esterni (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati. Inserimento di nuovi collegamenti verticali interni (ascensori).
Sopraelevazioni:	Le sopraelevazioni <b>sono ammesse alternativamente o in applicazione delle previsioni contenute nelle schede di catalogazione o in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015</b> , specificatamente previste e descritti nelle schede di catalogazione, devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" allegati alla documentazione di PRG. 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.
Strutture verticali interne:	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. 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. 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.
Strutture orizzontali:	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. 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. Suddivisione orizzontale di singoli ambienti con soppalcature;
Destinazione d'uso	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. 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. Sono ammesse le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non alterino in maniera sostanziale l'impianto distributivo dell'edificio.
Isolamento:	Nuovo pacchetto isolante del manto di copertura posizionabile anche al di sopra della struttura portante. <b>Cappotto isolante delle murature interno.</b> <b><i>Nel caso di fronti secondari, non prospicienti strade o piazze pubbliche, ove non sono presenti contorni in pietra è ammessa la realizzazione del cappotto esterno il quale dovrà mantenere le irregolarità planari del prospetto. Gli eventuali nuovi contorni, dovranno essere posizionati con profilo sporgente dall'intonaco di finitura evitando squinci di raccordo perimetrale.</i></b> <b><i>Le realizzazione della isolazione esterna deve essere preventivamente valutato</i></b>

	<u>dalla Commissione edilizia comunale (CEC) per verificare la compatibilità storico paesaggistica ed architettonica.</u>
--	---

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 paesaggistico di coerenza con criteri di tutela del piano stralcio della comunità da parte della Commissione edilizia comunale (CEC).<sup>14</sup> Criteri di Tutela Paesaggistica Locale da parte del Responsabile del Servizio Tecnico.

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

1. La definizione di ristrutturazione edilizia è contenuta all'articolo 77 della Legge<sup>14</sup> Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia quelli volti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio di destinazione d'uso. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione sono compresi quelli volti alla demolizione, anche parziale, degli edifici esistenti e alla loro ricostruzione nei limiti massimi del volume urbanistico esistente; ed 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 soprelevazione 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.
  - la ricomposizione volumetrica nel caso di pluralità di edifici contigui, comprese anche le parti con funzioni pertinenziali;

##### Interventi ammessi

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

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

<sup>14</sup> Lettera e), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015

	<p>dall'originale., .</p> <p>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.</p> <p>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.</p>
Sopraelevazioni:	<p>Le sopraelevazioni sono ammesse alternativamente o in applicazione delle previsioni contenute nelle schede di catalogazione o in applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015 specificatamente previste e descritte nelle schede di catalogazione, devono rispettare le indicazioni contenute nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" allegato alla documentazione di PRG.</p> <p>Nel caso di intervento di rifacimento della copertura è ammessa la modifica della quota di imposta al fine di allineare la quota di imposta, e per consolidamento strutturale anche con sopraelevazione sul perimetro e sulle di colmo, nella misura massima di 50 cm.</p>
Ampliamenti:	<p>Oltre alle possibilità di sopraelevazione sopradette sono consentiti gli ampliamenti specificatamente previsti nelle schede di catalogazione..</p> <p>Gli ampliamenti previsti possono essere realizzati sia per aggiunte laterali/retro che per sopralzo.</p>
Aggregazione	<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.
5. Gli interventi devono essere realizzati nel rispetto dei criteri di tutela del piano stralcio della comunità da parte della CEC o della CPC in base alle competenze assegnate dalla legge provinciale.  
~~Per consentire che gli interventi diretti vengano proposti nel rispetto sostanziale delle indicazioni formulate, si dovrà far riferimento agli schemi progettuali contenuti nei "Criteri di tutela e Schemi tipologici" intesi come indicazioni progettuali guida.~~

#### Art. 49. - Demolizione e ricostruzione

1. Eventuali previsioni di "demolizione e ricostruzione" *[A2078]*, o "sostituzione edilizia" *[A2076]*, contenute nei manuali tipologici, nelle schede di catalogazione degli edifici storici e/o nelle norme di attuazione devono essere attuate nel rispetto delle previsioni già definite con la "Ristrutturazione edilizia".

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

1. La definizione di risanamento conservativo è contenuta all'articolo 77 della Legge Provinciale<sup>15</sup> Sono qualificati interventi di demolizione quelli volti alla sola demolizione dei manufatti esistenti anche incongrui sotto il profilo paesaggistico o statico;
2. Gli edifici o accessori vincolati alla categoria di intervento delle demolizioni, in attesa della definitiva demolizione, possono essere oggetto esclusivamente di opere di manutenzione ordinaria.
3. Nel caso di demolizione di porzioni di edificio, di volumi indipendenti, o in semplice aderenza con altri edifici, l'operazione di demolizione deve contemplare anche la sistemazione dell'area libera venutasi a determinare, il consolidamento delle strutture superstiti e la realizzazione od il ripristino delle nuove facciate proponendo una nuova forometria, anche con nuovi balconi, in sintonia, per tipologia, materiali, proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni, distanze, con le caratteristiche dell'edificio principale esistente e gli edifici storici dell'intorno.

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

1. Per la definizione di nuova costruzione si rinvia all'articolo 77 della Legge Provinciale Sono qualificati interventi di nuova costruzione quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie precedenti come definiti dalla legge provinciale<sup>16</sup>.

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

1. Per la definizione della categoria di intervento di ristrutturazione urbanistica si rinvia all'articolo 77 della legge provinciale<sup>17</sup>; Sono qualificati interventi di ristrutturazione urbanistica quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale o con la suddivisione di fabbricati esistenti in più edifici.
2. Gli interventi di ristrutturazione urbanistica sono subordinati alla approvazione di un piano attuativo subordinato dal PRG definito come "Piano di riqualificazione urbana", che può interessare ambiti insediativi posti al di fuori del perimetro dell'insediamento storico o "Piano di recupero" individuati all'interno del perimetro degli insediamenti storici.

**Art. 53. - R9 Recupero edilizio**

1. Gli interventi di recupero edilizio o ricostruzione tipologica o filologica indicati nelle schede di catalogazione degli edifici storici dell'insediamento storico o dei piani di recupero del patrimonio edilizio montano, sono parificati agli interventi di ristrutturazione previsti alla lettera e), comma 1, art. 77 della L.P. 15/2015. In attesa Sono qualificati interventi di recupero edilizio gli interventi di ripristino tipologico e filologico di edifici in rovina.
2. La ricostruzione delle parti crollate o in rovina è sempre ammessa, anche in applicazione dei criteri previsti all'art. 107 della Legge provinciale, fatte salve le disposizioni normative della nuova CSP ed i casi di esclusione previsti dal PRG e PEM. — La ricostruzione è ammessa solo ed esclusivamente se prevista dalle schede di catalogazione, oppure per i manufatti non catalogati, applicando le disposizioni dalla legge provinciale.
3. Ai fini della assimilazione con le definizioni della L.P. 15/2015, la ricostruzione in applicazione delle tecniche del ripristino tipologico e filologico sono da intendersi come "nuova costruzione" ai fini del rispetto delle norme di carattere generale relative alla sicurezza, prestazioni energetiche, dotazioni degli standard parcheggio, fatte salve le deroghe ed eccezioni già previste per gli edifici in centro storico (derogabili per l'aspetto dello standard parcheggio) e patrimonio edilizio montano (derogabili per tutti gli aspetti previsti per la residenza non permanente);

<sup>15</sup> Lettera f), c. 1, art. 77, L.P. 15/2015<sup>16</sup> Art. 77, c.1, g) L.P. 15/2015<sup>17</sup> Art. 77, c.1, h) L.P. 15/2015



## TITOLO VI° - SISTEMA INSEDIATIVO

### Zonizzazione delle aree destinate all'insediamento

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

1. Le zone residenziali si distinguono in:

Insediamento storico; *[A101 - A102]*

Zona residenziale sature; *[B101]*

Zona residenziale di completamento; *[B103]*

Zona residenziale di espansione ; *[C101]*

1. Le aree ad uso prevalentemente residenziale, esterne agli insediamenti storici, sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza, alla ricettività alberghiera con i relativi servizi e alle stalle o altri ricoveri per animali solo se esistenti alla data di approvazione del P.R.G.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni urbane ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose. Sono inoltre ammesse attività produttive e commerciali, purché non rumorosi o comunque inquinanti ed in genere a tutte le attività che non comportino disturbo o molestia e che non contrastino con il carattere prevalentemente residenziale della zona.

#### ◆ Destinazioni d'uso

3. Destinazione prevalente:

- Residenza

4. Nel rispetto dei requisiti di salubrità e di emissione di rumori, polveri e fumo al fine di garantire la compatibilità con la destinazione residenziale all'interno delle zone residenziali sono ammesse le seguenti destinazioni d'uso:
  - Commerciale, nei limiti dettati dalle norme dell'Urbanistica commerciale;
  - Servizi terziari in genere: uffici, agenzie, studi medici, veterinari, ecc.;
  - Esercizi pubblici per somministrazione alimenti e bevande;
  - Esercizi alberghieri ed extralberghieri;
  - Attività artigianali compatibili con la residenza;

5. Destinazioni vietate:

- Ogni attività nociva o molesta incompatibile con la destinazione residenziale;
- Allevamenti di ogni tipo e dimensione;
- Accumulo e lavorazione di rifiuti di qualsiasi genere;
- Deposito e lavorazione materiali inerti provenienti da cave o scavi;
- Deposito e trasformazione di prodotti agricoli a scala industriale;

#### ◆ Interventi ammessi sugli edifici esistenti

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

9. Negli interventi di demolizione con ricostruzione deve essere mantenuto il volume lordo fuori terra V1 esistente, indipendentemente dalla Sul realizzabile al suo interno. Sono inoltre ammessi gli ampliamenti e/o le sopraelevazioni una tantum nei limiti dimensionali definiti, per le diverse tipologie di intervento, dai successivi articoli.

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

1. Le cartografie di PRG individuano con apposito simbolo grafico le zone destinate all'insediamento residenziale ove la realizzazione di nuove unità abitative, tramite ampliamenti di volume o nuove costruzioni, è soggetta al vincolo di "prima abitazione"<sup>18</sup>. 
2. Il titolare del titolo abilitativo, e/o dei soggetti che saranno titolari delle unità immobiliari realizzate, devono essere in possesso dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale per l'ottenimento della esenzione del contributo di costruzione per la "prima abitazione".<sup>19</sup>.

### Art. 56. - Sopraelevazione degli edifici esistenti

1. Per tutti gli edifici esistenti<sup>20</sup> nelle zone residenziali sature o in zone residenziali di completamento dove l'indice edificatorio risulta esaurito, è ammessa la sopraelevazione del sottotetto al solo fine di rendere agibile l'intera sua superficie fino ad un'altezza interna massima in gronda pari a 1,80 m nel rispetto dell'altezza massima di zona.
2. Nel caso l'edificio esistente presenta un'altezza del fabbricato (Hf) prossima all'altezza massima, o sia già superiore alla stessa misura, l'altezza del fabbricato massima viene elevata di un metro oltre l'altezza indicata nelle norme di zona, sempre nel limite massimo dell'altezza interna massima in gronda pari a 1,80 m.
3. Per il rispetto delle distanze nel caso di sopraelevazioni si rinvia alle norme attuative della legge provinciale<sup>21</sup>.
4. La sopraelevazione è esclusa per gli edifici pertinenziali esistenti staccati dall'edificio principale (garage, depositi, terrazze e simili). E' ammesso l'accorpamento dei questi edifici, anche superando l'altezza iniziale, purché la nuova costruzione venga accorpata all'edificio principale e la stessa rispetti le distanze minime come previsto per le nuove costruzioni.
5. La sopraelevazione non rileva ai fini del calcolo della Sun per quanto riguarda gli indici di zona o la percentuale aggiuntiva prevista al successivo articolo 57, in quanto detta sopraelevazione è ammessa sempre nei seguenti casi:
  - sottotetto esistente rilevante ai fini della Sun, che presenta altezze interne superiori ai limiti previsti all'art. 3, comma 5, lettera m, punto 7, del DPP 8-61/Leg/2017;
  - sottotetto esistente non rilevante ai fini della Sun che presenta altezze interne inferiori agli stessi limiti.
  - sottotetto che presenta altezze interne inferiori alla misura definita all'art. 3, comma 6, lettera e.

#### Specifico riferimento normativo art.56.5 [Z601]

6. Sopraelevazione puntuale. Gli edifici posti lungo Via Roma individuati con specifico riferimento normativo 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. 56. - Sopraelevazione sottotetti

1. Per tutti gli edifici nelle zone residenziali è ammessa la sopraelevazione al solo fine di rendere abitabile il sottotetto anche in deroga delle altezze massime di zona indipendentemente dagli indici volumetrici

<sup>18</sup> Prima abitazione come definita dalla legge urbanistica provinciale ai fini del calcolo del contributo di concessione.

<sup>19</sup> Indicazione dei requisiti soggettivi e oggettivi ai sensi dell'art. 87, c.4, lett. a) della L.P. 15/2015. Possesso dei requisiti e modalità di applicazione dell'esenzione ai sensi dell'art. 49 dPP 8-61/Leg

<sup>20</sup> Per edificio esistente si intende l'edificio concluso al 26/06/2008, data di entrata in vigore del PUP 2008 come richiamato al precedente articolo 18.

<sup>21</sup> Allegato 2, Del.GP 2023/2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.

- ~~territoriali. La realizzazione della nuova superficie abitabile può essere realizzata in deroga dal parametro della Sun di zona.~~
- ~~2. La sopraelevazione dovrà limitarsi a quella necessaria per rendere computabile ai fini dell'abitabilità tutta la superficie calpestabile, mantenendo quindi come limite l'altezza massima all'imposta di copertura pari a 1,80 m.~~
- ~~3. Per il rispetto delle distanze nel caso di sopraelevazioni si rinvia alle norme attuative della legge provinciale<sup>22</sup>.~~
- ~~4. Per le sopraelevazioni e per il Patrimonio Edilizio Montano in centro storico si richiama il capitolo precedente e/o le indicazioni contenute nelle schede di catalogazione.~~
- ~~5. La sopraelevazione prevista dal presente articolo è alternativa e non cumulabile, con altri interventi di ampliamento una tantum previsti dalle norme del PRG.~~
- ~~6. La sopraelevazione è esclusa per gli edifici pertinenziali esistenti staccati dall'edificio principale. Nel caso di edifici pertinenziali accorpatisi la sopraelevazione al fine del recupero abitativo del sottotetto è ammessa nel rispetto delle distanze minime dai confini e dalle costruzioni stabilita per le nuove costruzioni.~~

### Art. 57. - Ampliamento "una tantum" degli edifici esistenti volumetrico

1. Gli edifici esistenti<sup>23</sup>, al fine del miglioramento delle condizioni di abitabilità o per la realizzazione di nuove unità abitative, nel caso di saturazione dell'indice edificatorio o di norme di zona nelle quali ricadono, che non prevedono potenzialità edificatoria, possono essere oggetto di ampliamento "una tantum", nel limite massimo calcolato sommando i valori risultanti dai seguenti scaglioni:
- 40% calcolato sulla Sun esistente fino a 120 m<sup>2</sup>;
  - 25% calcolato sulla Sun esistente oltre i 120 m<sup>2</sup> fino a 300 m<sup>2</sup>;
  - 15% calcolato sulla Sun esistente oltre i 300 m<sup>2</sup>;
- L'ampliamento non può in ogni caso superare i 120 m<sup>2</sup> per ogni edificio.
- ~~1. Gli edifici esistenti nelle zone sature, o in lotti saturi, in aggiunta alla sopraelevazione prevista dall'articolo precedente, possono essere oggetto di incremento volumetrico, una tantum, nel limite massima calcolato sommando i valori risultanti dai seguenti scaglioni:~~
- ~~40% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente fino a 400 me;~~
- ~~25% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente oltre 400 me. fino a 1.000 me;~~
- ~~15% calcolato sul Volume lordo fuori terra VI esistente oltre 1000 me;~~
- ~~L'ampliamento non può in ogni caso superare i 400 me per ogni edificio.~~
2. Il calcolo della quota di ampliamento una tantum deve essere effettuato sulla Sun volume esistente con esclusione dell'eventuale sopraelevazione realizzabile ai sensi dell'articolo precedente.
3. All'interno del volume esistente ~~e del volume in ampliamento~~ l'intervento potrà ricomporre liberamente la superficie utile netta Sun.
4. Nei casi di edifici per i quali sia prevista la possibilità di ampliamento, l'edificazione laterale, nel caso impossibilità alternativa, può interessare anche zone adiacenti a diversa destinazione rispetto a quella su cui insiste l'edificio medesimo.
5. L'ampliamento "una tantum" può essere frazionato con interventi successivi o suddiviso fra i diversi proprietari, purché gli interventi in successione siano vincolati al rispetto della unitarietà e omogeneità tipologico-formale, qualitativa e compositiva del corpo edilizio.
6. L'ampliamento una tantum si applica esclusivamente all'edificio principale con funzioni abitative o produttive compatibili. Sono esclusi dal computo costruzioni accessorie o edifici pertinenziali per i quali si applicano gli interventi definiti agli specifici articoli.
7. L'ampliamento "una tantum" della Sun è cumulabile con gli interventi di cui all'art. 56, purché non comporti ulteriore sopraelevazione, ma solo ampliamento laterale nel rispetto delle distanze e delle altezze previste per il fabbricato principale, e per chiusura di porticati, copertura di terrazze esistenti, modifica d'uso di spazi interni all'edificio principale che non rilevano ai fini della Sun. Nel caso di realizzazione di un nuovo corpo scale in ampliamento laterale, che non rileva ai fini della Sun, la trasformazione del preesistente corpo scale è ammesso solo utilizzando la Sun disponibile.
- L'ampliamento una

<sup>22</sup> Allegato 2, Del.GP 2023/2010 e successive integrazioni e/o modificazioni.

<sup>23</sup> Per edificio esistente si intende l'edificio concluso al 26/06/2008, data di entrata in vigore del PUP 2008 come richiamato al precedente articolo 18.

8. Si veda il precedente articolo 17. per la definizione di edificio esistente.

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

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

### **Art. 5859. - B1 1.a Zone residenziali sature di completamento - [B101]**

1. Il PRG individua le zone residenziali sature all'interno delle quali non sono ammessi interventi di densificazione tramite interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici
2. Le zone residenziali sature individuate dal PRG si suddividono in due classificazioni:
  - B1a Zone residenziali sature, corrispondenti alle zone sature individuate dal previgente PRG dell'ex comune di Bondo;
  - B1b Zone residenziali sature, corrispondenti alle zone sature individuate dal previgente PRG dell'ex comune di Breguzzo;
3. Per gli edifici esistenti, come definiti al precedente articolo 17, sono ammessi solo interventi una tantum di ampliamento e di sopraelevazione come stabilito ai successivi articoli 56 e 57 nel rispetto nel rispetto dei seguenti parametri:
 

➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda massima:	Hf =	10,50 m
➤ Rapporto di copertura massimo (rapporto Sc/Sf):	Rc =	50 %
➤ Distanza dagli edifici e dai confini:	De / Dc =	vedi art. 12
➤ Distanza dalle strade:	Ds =	vedi art. 101
4. Nel caso di lotti non edificati di superficie minima reale di 600 m<sup>2</sup>, liberi da edificazione e che conservano la piena capacità edificatoria, ossia non siano mai stati interessati da asservimento o da cessione, anche parziale, del credito edilizio, possono essere oggetto di nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti parametri urbanistico-edilizi:
 

➤ Lotto minimo:	Lm =	600 m
➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf =	0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp =	4 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He =	9,50 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda massima:	Hf =	10,50 m
➤ Rapporto di copertura massimo (rapporto Sc/Sf):	Rc =	35 %
➤ Distanza dagli edifici e dai confini:	De / Dc =	vedi art. 12
➤ Distanza dalle strade:	Ds =	vedi art. 101
5. Si veda il precedente articolo 17. per la definizione di edificio esistente.

### **Art. 59. omessa 60. - B1 1.b Zone residenziali sature - [B101]**

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*

3. 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):

<input type="checkbox"/> Rapporto copertura max.	Re = 50	%
<input type="checkbox"/> Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 10,50 (*)	
<input type="checkbox"/> Distanza da confini e fabbricati:	Vedi regolamento	
<input type="checkbox"/> Pareteggio:	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  $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$  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  $180 \text{ m}^3$  con destinazione residenziale per il recupero del piano sottotetto a fini abitativi. L'intervento, essendo ubicato all'interno di un agglomerato residenziale sottostante esistente, dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri fissati dal codice civile nei confronti di terzi.

4. 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.

*Specifico riferimento normativo art.60.7 [Z601]*

5. Sopraelevazione puntuale. Gli edifici posti lungo Via Roma individuati con apposito simbolo **S** possono essere sopraelevati 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. 6061. - B2 Zona residenziale di completamento [B103]**

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

*Parametri edilizi ed urbanistici*

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

• Per le zone: **B2a** di completamento (C.C. Bondo):

<input type="checkbox"/> Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,45	$\text{m}^2/\text{m}^2$
<input type="checkbox"/> Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4	
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,0	m
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 9,0	m

• Per le zone: **B2b** di completamento (C.C. Breguzzo):

<input type="checkbox"/> Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,45	$\text{m}^2/\text{m}^2$
<input type="checkbox"/> Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 3	
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,0	m
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 8,5	m

• Per le zone: **B2c** di completamento (C.C. Breguzzo):

<input type="checkbox"/> Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,58	$\text{m}^2/\text{m}^2$
<input type="checkbox"/> Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4	
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fronte di controllo:	He = 9,5	m
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 10,5	m

• Per le zone: **B2d** di completamento (C.C. Breguzzo):

- Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $Uf = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
- Numero massimo di piani fuori terra:  $Hp = 4$
- Altezza massima del fronte di controllo:  $He = 9,5 \text{ m}$
- Altezza massima del fabbricato a metà falda:  $Hf = 10,5 \text{ m}$
- Per le zone: **B2e** di completamento (C.C. Breguzzo):
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $Uf = 0,30 \text{ m}^2/\text{m}^2$
  - Numero massimo di piani fuori terra:  $Hp = 4$
  - Altezza massima del fronte di controllo:  $He = 9,0 \text{ m}$
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda:  $Hf = 9,60 \text{ m}$
  - Per altri aspetti vedasi vedi norma specifica per l'area mista residenziale/artigianale al successivo art. 89.9.
- Per le zone: **B2f** di completamento (C.C. Lardaro):
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $Uf = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
  - Numero massimo di piani fuori terra:  $Hp = 4$
  - Altezza massima del fronte di controllo:  $He = 9,00 \text{ m}$
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda:  $Hf = 10,0 \text{ m}$
- Per le zone: **B2g** di completamento (C.C. Roncone):
  - Indice di utilizzazione fondiaria max.:  $Uf = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$
  - Numero massimo di piani fuori terra:  $Hp = 4$
  - Altezza massima del fronte di controllo:  $He = 9,50 \text{ m}$
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda:  $Hf = 10,50 \text{ m}$
- Per tutte le zone sopraelencate:
  - Rapporto di copertura massimo:  $Rc = 40\%$
  - Lotto minimo:  $Lm = 600 \text{ m}^2$
  - Distanza dagli edifici e dai confini:  $De / Dc = \text{vedi art. 12}$
  - Distanza dalle strade:  $Ds = \text{vedi art. 101}$

3. Le aree inserite in Piano di Lottizzazione mantengono gli indici e parametri originari, già approvati con deliberazione del Consiglio Comunale, fino alla data di scadenza dello stesso piano prevista nei termini di legge.
4. Alla scadenza del termine di validità del piano di lottizzazione per i lotti già edificati si applicano i parametri delle zone sature. Per i lotti non edificati, ove siano già state realizzate le opere di urbanizzazione, si prevede il mantenimento degli indici e parametri del piano di lottizzazione originario.
5. Per gli edifici esistenti, in alternativa all'utilizzo della capacità edificatoria residuale del lotto stesso, è prevista la possibilità di effettuare la sopraelevazione o l'ampliamento "una tantum" previsti ai precedenti articoli.

Tabella di raffronto

PRG in vigore						PRG di variante					
Zona	Tipo	i.e.	Hp	He	Hf	Zona	Tipo	Uf	Hp	He	Hf
ADOZIONE PRELIMINARE B2a E DEFINITIVA B2a											
Art. 8 Residenziali di completamento ex PRG di Bondo	B2	1,5	-	-	8,50	Art. 60 B Residenziale di completamento	B2a	0,45	4	8,0	9,0
ADOZIONE PRELIMINARE											
Art. 44 B2-Aree residenziali di completamento ex PRG di Breguzzo	B2	1,5	-	-	10,5	Art. 60-B Residenziale di completamento	B2-b1	0,45	3	8,0	8,5
	B2	1,8	-	-	8,5		B2-b2	0,58	4	9,5	10,5
	B2	2,0	-	-	10,5		B2-b3	0,60	4	9,5	10,5
	B2*	4,0	-	-	9,60		B2-b4	0,60	4	9,5	10,5
ADOZIONE DEFINITIVA											

Art. 44 B2 Aree residenziali di completamento ex PRG di Breguzzo	B2 B2 B2 B2*	1,5 1,8 2,0 1,0	- - - -	- - - -	10,5 8,5 10,5 9,60	Art. 60 B Residenziale di completamento	B2b B2c B2d B2e	0,45 0,58 0,60 vedi	3 4 4 NdA	8,0 9,5 9,5 art.	8,5 10,5 10,5 89,9
--	-----------------------	--------------------------	------------------	------------------	-----------------------------	--	--------------------------	------------------------------	--------------------	---------------------------	-----------------------------

ADOZIONE PRELIMINARE B2c E DEFINITIVA B2f												
Art. 13 Residenziali sature e di completamento ex PRG di Lardaro	B2	2,0	-	-	9,50	Art. 60 B Residenziale di completamento	B2f	0,60 0,45	4	9,0	10,0	

ADOZIONE PRELIMINARE B2d E DEFINITIVA B2g												
Art. 29 B1 Insediativa di completamento ex PRG di Roncone	B1	2,00	-	-	10,5	Art. 60 B Residenziale di completamento	B2g	0,60	4	9,5	10,5	

### Art. 61.63. - B4 Zona a verde privato [H101]

1. Nelle tavole del sistema insediativo ~~produttivo infrastrutturale~~, sono indicate con apposita simbologia le aree a verde privato, costituite da aree poste in prossimità o adiacenza degli edifici residenziali o produttivi, per le quali si prevedono interventi di miglioramento delle aree, anche con interventi di recupero paesaggistico destinate a prati, giardini, orti, aree alberate di mascheramento. In caso di abbandono ed incuria l'amministrazione comunale potrà intervenire per il loro recupero ai sensi di quanto previsto dall'art. 108 dalla L.P. 15/2015 e del suo regolamento attuativo. Dette aree non posseggono potenzialità edificatoria ed al loro interno non sono ammessi nuovi edifici. ~~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~~ ~~costruzioni~~ ~~accessorie~~ come definite ~~al successivo Titolo VII nell'apposito articolo~~ delle presenti NdA, e ~~modeste~~ modifiche dell'andamento naturale del terreno, nella stretta misura necessaria alle finalità di ~~riqualificazione del comma 1 e di adeguamento dell'accessibilità e non finalizzata alle modifiche dei fabbricati esistenti o alla realizzazione delle costruzioni accessorie.~~
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 ~~ampliamento e/o~~ ~~e di ampliamento una tantum~~ come le presenti norme prevedono per gli edifici ~~previsti esistenti~~ in zona satura.
5. ~~Le zone a verde privato ricadenti in area a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità del PGUAP sono inedificabili entro e fuori terra.~~
5. ~~Le zone a verde privato ricadenti in area a penalità P4 o P3 o APP della Carta di sintesi della pericolosità sono inedificabili entro e fuori terra, fatte salve le eccezioni che potranno verificarsi nel rispetto delle procedure previste dagli articoli 14-18 delle norme del PUP.~~

## Art. 62. - C1 Zona residenziale di espansione [C101]

1. Sono aree da urbanizzare destinate all'insediamento residenziale per la realizzazione di nuove unità abitative permanenti. In tali zone il PRG si attua o tramite piano di lottizzazione, nei casi previsti dal PRG e per aree non urbanizzate di superficie superiore a 5.000 m<sup>2</sup>, o tramite intervento edilizio diretto. Nel caso l'amministrazione comunale, previo parere delle competenti commissioni CPC o CEC, rilevi la necessità di subordinare la realizzazione degli interventi di edificazione alla realizzazione di opere di urbanizzazione, il rilascio del titolo abilitativo può essere di tipo convenzionato stabilendo modalità e tempi per l'esecuzione, gestione ed eventuale cessione delle opere e delle aree.

### ♦ Parametri edilizi ed urbanistici

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

- Per le zone in C.C. Bondo: **C1a**:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,36	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4	
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 9,0	m

- Per le zone in C.C. Roncone **C1b**

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,39	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4	
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 9,0	m

- Per le zone in C.C. Roncone **C1c C2d**

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4	
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 8,5	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 9,5	m

- Per le zone in C.C. Roncone **C1d C3d**

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,39	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 3	
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 6,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 7,0	m

- Per le zone in C.C. Roncone **C1e**:

➤ Vedi norma specifica per il progetto convenzionato PC.3 al successivo art. 88.

- Per tutte le zone sopraelencate:

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc = 40%
➤ Lotto minimo:	Lm = 600 m <sup>2</sup>
➤ Distanza dagli edifici e dai confini:	De / Dc = vedi art. 12
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi art. 101

Tabella di raffronto

PRG in vigore						PRG di variante					
Zona	Tipo	i.e.	Hp	He	Hf	Zona	Tipo	Uf	Hp	He	Hf

ADOZIONE PRELIMINARE E DEFINITIVA											
Art. 8 di nuova espansione soggette a piano attuativo	C1	1,20	-	-	8,50	Art. 62. - C Residenziali di espansione	C1a	0,36 0,39	4	8,0	9,0

ADOZIONE PRELIMINARE											
Art. 30 C1 Insegnativa di espansione ex PRG di Roncone	C1	4,3	3	-	8,5	Art. 62. - C Residenziali di espansione (C.C. Roncone):	C1d.A	0,39	3	8,0	8,5
	C1	4,3	2	-	6,0		C1d.B	0,39	2	5,5	6,0
	C1	4,2	3	-	6,0		C1d.C	0,36	2	5,5	6,0
	C1	4,3	3	-	7,5		C1d.D	0,39	3	7,0	7,5
	C1	4,5	3	-	9,0-9,5		C1d.E	0,45	4	8,0	9,0

ADOZIONE DEFINITIVA													
Art. 30 C1 Insediativa di espansione ex PRG di Roncone	C1	1,3	3	-	8,5	Art. 62. - C Residenziali di espansione	C1b	0,39	4	8,0	9,0		
	C1	1,3	2	-	6,0		C1c	0,45	4	8,5	9,5		
	C1	1,2	3	-	6,0		C1d	0,39	3	6,0	7,0		
	C1	1,3	3	-	7,5		C1e	0,39	3	6,0	7,0		
	C1	1,5	3	-	9,0-9,5		C2d	0,45	4	8,0	8,5		
												PC3	

### Art. 63. - Zona commerciale *[D121]*

1. Tale zona è destinata ad ospitare le strutture edificali, comprensive di magazzino e punto vendita.

2. L'edificazione deve rispettare i seguenti indici urbanistico-edilizi:

- Utilizzazione fondiaria massima
  - Lotto minimo
  - Rapporto di copertura massimo:
  - Numero massimo di piani fuori terra:
  - Altezza massima del fronte di controllo:
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda:
  - Distanze da confini e fabbricati
  - Distanze dalle strade
- |   |  |
|---|--|
| $Uf = 0,60 \text{ m}^2/\text{m}^2$<br>$Lm = 1000 \text{ m}$<br>$Rc = 40 \%$<br>$Hp = 4 \text{ piani}$<br>$He = 8,50 \text{ m}$<br>$Hf = 9,50 \text{ m}$<br>$Dc/Df = \text{vedi art. 12}$<br>$Ds = \text{vedi art. 101}$ |  |
|---|--|

### Art. 64. - Zona per stazione rifornimento carburanti

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

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

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

- Superficie utile netta massima:
  - Numero massimo di piani fuori terra:
  - Altezza massima del fronte di controllo:
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda:
- |   |  |
|---|--|
| $Sun = 200 \text{ m}^2$<br>$Hp = 2 \text{ piani}$<br>$He = 6,00 \text{ m}$<br>$Hf = 6,00 \text{ m}$ |  |
|---|--|

### Art. 64. - Stralcio Zona per attrezzature turistico ricettive *[D207]*

Sono aree destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.

Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra alberghiere.

All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:

Esercizi alberghieri:

- alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
- alberghi garnì, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
- villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;

Esercizi extra alberghieri:

- esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;
- esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, e art. 32 L.P. 7/2002;
- bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 33 L.P. 7/2002;
- ostelli per la gioventù, come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 35 L.P. 7/2002;
- alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, e art. 36bis L.P. 7/2002;

~~Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 e come esercizi alberghieri o extra alberghieri.~~

~~Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: esercizi di ristorazione e bar anche gestiti autonomamente e disgiunti dalle attività alberghiere e/o extraalberghiere.~~

~~L'attività commerciale è considerata compatibile con il limite del vicinato per le strutture alberghiere esistenti ai sensi dell'art. 18 del Dpp 28-149/Leg/2003, attuativo della L.P. 7/2002.~~

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

<del>Lotto minimo :</del>	<del>Lm</del>	<del>=</del>	<del>1000</del>
<del>Utilizzazione fondiaria:</del>	<del>Uf</del>	<del>=</del>	<del>0, m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></del>
<input type="checkbox"/> <del>Superficie coperta:</del>	<del>Sc</del>	<del>=</del>	<del>40%</del>
<input type="checkbox"/> <del>Distanza dae confini:</del>	<del>De / De</del>	<del>=</del>	<del>vedi art</del>
<input type="checkbox"/> <del>Distanza dalle strade:</del>	<del>Ds</del>	<del>=</del>	<del>vedi art. Hp</del>
		<del>=</del>	<del>5</del>
<del>He</del>		<del>=</del>	<del>1,00 m</del>
<del>Hf</del>		<del>=</del>	<del>1 m</del>

~~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.~~

#### Art. 64. - D1 Zone turistico ricettive alberghiere *[D2011]*

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 extraalberghiere e esercizi di ristorazione e bar.~~

3. ~~Gli esercizi commerciali sono ammessi nel limite dimensionale del vicinato (massimo 150 m<sup>2</sup>) per ogni singola attività commerciale e fino ad un massimo di 400 m<sup>2</sup> 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:~~

<del><input type="checkbox"/> Lotto minimo :</del>	<del>Lm</del>	<del>=</del>	<del>2000</del>
<del><input type="checkbox"/> Utilizzazione fondiaria:</del>	<del>Uf</del>	<del>=</del>	<del>0,75 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></del>
<del><input type="checkbox"/> Superficie coperta:</del>	<del>Sc</del>	<del>=</del>	<del>40%</del>
<del><input type="checkbox"/> Altezza massima in numero di piani:</del>	<del>Hp</del>	<del>=</del>	<del>5</del>
<del><input type="checkbox"/> Altezza massima del fronte:</del>	<del>He</del>	<del>=</del>	<del>12,00 m</del>
<del><input type="checkbox"/> Altezza massima di zona a metà falda:</del>	<del>Hf</del>	<del>=</del>	<del>13,00 m</del>
<del><input type="checkbox"/> Distanza dalle costruzioni e confini:</del>	<del>De / De</del>	<del>=</del>	<del>vedi articolo</del>
<del><input type="checkbox"/> Distanza dalle strade:</del>	<del>Ds</del>	<del>=</del>	<del>vedi articolo</del>

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. - Attività del settore turistico-ricettivo D2 Zona a campeggio e Sosta camper

1. ~~Le attività del settore turistico ricettive si suddividono nelle seguenti zone:~~

- A) Zone per attività alberghiere
- B) Zone turistico-ricettive;
- C) Zone per il turismo itinerante;
- D) Zone per la sosta autocaravan

##### ♦ art. 65.1 - Zona alberghiera *[D201]*

1. ~~Sono aree destinate alle attrezzature ricettive alberghiere ed alberghiere esistenti da potenziare, o da realizzare in edifici esistenti. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli~~

insediamenti a carattere turistico come definito dalla L.P.15 maggio 2002 n.7 e ss.mm. ed integrazioni.

2. Nelle aree alberghiere la nuova edificazione o l'ampliamento sono ammessi nel rispetto degli indici urbanistico-edilizi.
3. In tali zone il PRG si attua per intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo :	Lm	=	1000	m
➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf	=	0,75	$m^2/m^2$
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc	=	40	%
➤ Distanza dagli edifici e dai confini minima:	De / Dc	=	vedi art. 12	
➤ Distanza dalle strade minima:	Ds	=	vedi art. 101	
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp	=	5	piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He	=	11,00	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf	=	12,50	m

◆ **art. 65.2 - Zona per attrezzature turistico ricettive [D207]**

1. Sono aree destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra - alberghiere.
3. All'interno di queste aree possono insediarsi le seguenti nuove attività:
  - Esercizi alberghieri:
    - alberghi, come definiti alla lettera a), art. 5, L.P. 7/2002;
    - alberghi garnì, come definiti alla lettera b), art. 5, L.P. 7/2002;
    - villaggi alberghieri, come definiti alla lettera d), art. 5, L.P. 7/2002;
  - Esercizi extra - alberghieri:
    - esercizi di affittacamere, come definiti alla lettera a), art. 30, e art. 31 L.P. 7/2002;
    - esercizi rurali, come definiti alla lettera b), art. 30, e art. 32 L.P. 7/2002;
    - bad and breakfast (B&B), come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 33 L.P. 7/2002;
    - ostelli per la gioventù, come definiti alla lettera c), art. 30, e art. 35 L.P. 7/2002;
    - alberghi diffusi, come definiti alla lettera f bis), art. 30, e art. 36bis L.P. 7/2002;

Non sono ammesse nuove attività non comprese nel precedente elenco anche se già definite dalla L.P. 7/2002 come esercizi alberghieri o extra - alberghieri.

4. Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: esercizi di ristorazione e bar anche gestiti autonomamente e disgiunti dalle attività alberghiere e/o extralberghiere.
5. L'attività commerciale è considerata compatibile con il limite del vicinato per le strutture alberghiere esistenti ai sensi dell'art. 18 del Dpp 28-149/Leg/2003, attuativo della L.P. 7/2002.
6. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:

➤ Lotto minimo :	Lm	=	1000	m
➤ Utilizzazione fondiaria massima per le strutture in Val di Breguzzo:	Uf	=	0,30	$m^2/m^2$
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc	=	40	%
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp	=	3	piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He	=	7,00	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf	=	8,00	m
➤ Distanza dagli edifici e dai confini:	De / Dc	=	vedi art. 12	
➤ Distanza dalle strade:	Ds	=	vedi art. 101	

7. 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.
8. La zona turistico ricettiva individuata in Val di Breguzzo e contraddistinta con la sigla CV è destinata alla ricettività per case sugli alberi e glamping nel rispetto dei limiti dimensionali stabiliti al successivo articolo 89.3.

◆ **art. 65.3 - Zona a campeggio [D216]**

1. Nelle zone destinate a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione provinciale materia di ricezione turistica all'aperto<sup>24</sup>.
2. All'interno delle zone per campeggi non sono ammessi insediamenti per residenza permanente di alcun tipo, salvo che per un alloggio per il proprietario o il custode ~~di superficie utile netta (Sun) massima 120 m<sup>2</sup> con volume dell'abitazione non superiore a m<sup>3</sup> 400 utile residenziale.~~
3. All'interno delle zone a campeggio l'edificazione delle strutture fisse destinate a servizi comuni, depositi, unità abitative realizzate ai sensi della legge provinciale e alloggio custode devono rispettare i seguenti limiti di edificabilità;
 

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc = 40 %
➤ Utilizzazione fondiaria massima	Uf = 0,10 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 1 piano
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 4,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 5,5 m
➤ Distanza dai confini e strade	articoli NdA di riferimento
4. All'interno del territorio del comune di Sella Giudicarie alla data della variante 2019 non risultano presenti zone destinate a campeggio.

◆ **art. 65.4 - Zone attrezzate per la sosta autocaravan [D214]**

1. Il PRG individua aree per l'allestimento di soste attrezzate autocaravan. L'allestimento e gestione di queste aree può essere effettuato dalla pubblica amministrazione, da società specificatamente incaricate o da soggetti privati previa convenzione con il Comune.
2. L'allestimento e la gestione devono rispettare quanto stabilito dalla norma provinciale, con particolare riferimento all'arti. 8 della L.P. 19/2012.
3. Ulteriori aree di sosta autocaravan possono essere individuate sulla base delle specifiche necessità in applicazione delle procedure previste sempre dalla legge provinciale.
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 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~  
~~- Altezza massima 8,50m~~  
~~- I.f. max = 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>~~

**D2.b - Area campeggio**

~~- densità edilizia massima 0,10 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>~~  
~~- Altezza massima 6,50 m~~  
~~- I.f. max = 0,10 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>~~

4. ~~Dal punto di vista tipologico i manufatti edilizi dovranno uniformarsi alla tipologia di zona con l'uso di materiali e tecniche costruttive tradizionali (muratura in pietra a vista intonacata a raso sasso e struttura in legno).~~

## Zonizzazione delle aree produttive secondarie

### Art. 66. - Zone produttive di livello provinciale [D101]

1. Sono le aree indicate dal P.U.P. come esistenti e di progetto, oggi in gran parte edificate, ed individuate nelle tavole del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000. Per dette aree valgono

<sup>24</sup> L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 "Disciplina della ricezione turistica all'aperto".

le disposizioni dell'articolo 33 del PUP con le ulteriori precisazioni e limitazioni stabilite dal presente articolo e in adeguamento al Piano stralcio della comunità di Valle delle Giudicarie approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 316 di data 02/03/2015, ai sensi dell'art. 35 della L.P. 15/2015.

2. Le aree produttive del settore secondario di livello provinciale sono riservate allo svolgimento delle seguenti attività come definite dall'articolo 33 del PUP.

Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 1 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle norme del seguente Titolo XI "Urbanistica commerciale"

Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente.

Le costruzioni e gli impianti dovranno possedere caratteristiche tali da soddisfare le norme di sicurezza e di salubrità vigenti.

Esse inoltre dovranno armonizzarsi con l'ambiente naturale e urbano in cui sono inserite, attraverso lo studio obbligatorio e di dettaglio, di soluzioni architettoniche, formali e di trattamento degli spazi aperti tendenti a ridurre l'impatto ambientale.

3. I parametri stereometrici da seguire nelle aree produttive provinciali, sia esistenti sia di progetto, sono i seguenti:

➤ Lotto minimo:	Lm = 1000 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura:	Rc = 70 %
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 3 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 10,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = (*) m
➤ Verde alberato minimo in rapporto al lotto:	Va = 15 %
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo

4. All'interno delle aree produttive sono inoltre ammesse le funzioni ed attività complementari previste dalla legge provinciale<sup>25</sup>.

5. Le unità abitative e altre attività connesse come le foresterie sono ammesse nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>26</sup>.

### Art. 66bis. - Zone produttive artigianali di livello locale<sup>i</sup> {D104}

1. All'interno del comune di Sella Giudicarie sono individuate zone produttive esclusivamente di tipo locale. All'interno di queste zone è previsto lo svolgimento delle seguenti attività:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- zone per servizi e impianti di interesse collettivo e di servizio e logistica alle attività produttive;
- vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli

<sup>25</sup> Art. 118 della L.P. 15/2015

<sup>26</sup> Art. 90 e segg. del dPP 8-61/Leg.2017§

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

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

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

**8bis Sono inoltre ammesse le attività commerciali come indicato al successivo Titolo X Urbanistica commerciale articolo 112.**

◆ **parametri edilizi ed urbanistici**

9. Le zone produttive locali sono suddivise nelle seguenti sottozone al fine della applicazione degli indici e parametri edilizi ed urbanistici
10. Indici edificatori:
 

➤ Lotto minimo:	Lm	=	500	m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura per nuovi interventi:	Rc	=	60	%
➤ Rapporto di copertura nel caso di ampliamento attività esistenti:	Rc	=	70	%
➤ <b>Numero massimo di piani fuori terra:</b>	Hp	=	3	piani
➤ <b>Altezza massima del fronte di controllo:</b>	He	=	10,0	m
➤ <b>Altezza massima del fabbricato a metà falda:</b>	Hf	=	(*)	m
➤ Verde alberato minimo in rapporto al lotto:	Va	=	10	%
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc	=	vedi articolo	
➤ Distanza dalle strade:	Ds	=	vedi articolo	

(\*) Al fine di favorire la realizzazione di strutture artigianali industriali con tetto a falde di tipo tradizionale, possibilmente in legno per la parte visibile all'esterno, l'altezza del fabbricato misurata a metà falda potrà superare i 10,00 previsti per il fronte. Il tetto dovrà presentare una pendenza media del 25/40% con la pendenza in incremento verso l'interno del lotto ed in allontanamento dai confini. Nel caso di controtimpano frontistante il confine di proprietà, l'edificio dovrà rispettare la distanza dai confini minima di 5,0 m incrementata della misura calcolata con la formula prevista dall'Allegato 2 del GP 2023/2010 per le zone con altezze massime superiori ai 10,0 m.
11. Nel caso di realizzazione di volumi destinati alla residenza, la destinazione del volume lordo fuori terra deve in ogni caso essere prevalente per la parte produttiva in rapporto almeno del 60% sul totale e la parte residenziale non potrà essere realizzata prima della parte produttiva.

**Art. 67. - Viabilità privata e Parcheggi privati *[H106 e H103 H104]***

1. Il PRG individua le zone dove è ammessa la realizzazione di accessi veicolari di uso privato, con realizzazione di nuovi incroci con la viabilità pubblica principale provinciale o secondaria locale comunale.
2. Gli interventi di infrastrutturazione (parcheggi o parchi pubblici) o di edificazione all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, dovranno trovare accessibilità attraverso la viabilità locale esistente. evitando quindi nuovi incroci con la viabilità provinciale.
3. Nel caso non fosse possibile applicare quanto previsto al comma precedente, la realizzazione di nuovi incroci, intersezioni, o accessi con la viabilità provinciale deve essere preventivamente valutata e autorizzata dai competenti uffici provinciali (APOP e Servizio Gestione Strade).
4. Per la viabilità locale spetta alla Giunta Comunale, previo parere della CEC e/o del corpo di Vigilanza locale per le strade locali autorizzare i nuovi accessi.
5. La viabilità privata di accesso ai fondi deve essere realizzata nel rispetto delle caratteristiche previste per la viabilità locale provvedendo alla realizzazione delle opere di protezione, segnaletica ed illuminazione notturna da posizionarsi sul suolo privato. La realizzazione, la manutenzione e la gestione di queste infrastrutture e delle opere accessorie locali rimane in carico e responsabilità al proprietario privato.
6. I parcheggi privati evidenziati in cartografia sono aree destinabili alla sosta di mezzi per la mobilità. All'interno dei parcheggi privati, che possono essere realizzati anche in deroga allo standard di legge previsto dal precedente articolo 8, possono essere legati a vincolo di pertinenzialità, anche temporaneo e/o con contratti di affitto, al fine di garantire lo standard di parcheggio per usi residenziali o attività produttivi/commerciali poste a distanza massima di 200 m. di raggio.
7. Nel caso di utilizzo al fine del raggiungimento dello standard, i parcheggi privati devono essere raggiungibili attraverso percorsi sbarrierati, sempre accessibili ed illuminati, sia pubblici che privati. I parcheggi privati di progetto e/o esistenti non generano vincoli di distanza oltre al rispetto della distanza dai confini.
8. Nel caso di parcheggi per attività produttive/commerciali con più di 5 posti auto si devono prevedere opportune opere di mitigazione e distacco dalle aree circostanti con una fascia a verde di profondità minima di 1,50 m con verde alberato e siepi di mascheramento.
9. La viabilità privata ed i parcheggi privati potranno essere pavimentati in asfalto, cemento, pietra o essere mantenuti con fondo stabilizzato a seconda del grado di utilizzo.  
Nei punti di intersezione con la viabilità pubblica dovranno essere previste opportune opere di regimazione delle acque meteoriche affinché non si generino corrivenzioni o deflussi verso la viabilità e le aree circostanti, e neppure in direzione contraria.
10. Salvo casi in cui sia esplicitamente vietata la realizzazione di volumi interrato per problemi legati alla sicurezza del territorio per il rischio idrogeologico, i parcheggi interrati sono sempre ammessi all'interno delle aree a parcheggio e viabilità private. In questi casi il profilo esterno del terreno potrà essere anche modificato, nell'ordine di altezza di 0,50 metri, al fine di considerare interrato anche il corpo di fabbrica che a causa dell'andamento del terreno possa in parte essere realizzato al di sopra della linea naturale del terreno.
11. Ogni intervento di modifica della viabilità locale interferente in qualsiasi modo con la viabilità provinciale, o la realizzazione di qualsiasi opera di infrastrutturazione lungo la viabilità principale compresi marciapiedi, passaggi pedonali, isole di sicurezza, ringhiere di protezione, mura e scogliere, illuminazioni, e comunque interferenti anche solo visivamente dovranno essere preventivamente concordati con il Servizio Gestione Strade.

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

1. Nella zona individuata dal PRG con la sigla [L-D] sono consentite solamente le opere di infrastrutturazione dell'area produttiva quali viabilità di accesso, parcheggi comuni, verde alberato e deposito temporaneo di materiali provenienti dalle lavorazioni o materiali provenienti da esbosco e attività connesse con l'attigua area per centrali idroelettriche.

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

### Art. 68. - Impianti tecnologici *[F803]*

1. Nella cartografia di PRG sono suddivise nelle seguenti principali distinzioni:
  - Impianti tecnologici T *[F803]*
  - ~~Teleriscaldamento *[F116]*~~
  - Piazzola atterraggio elicottero h *[F215]*
  - Zone cimiteriali *[F801]*
  - Zone per centrali idroelettriche T-CE *[F803]* (vedi art. 70)
  - Zona per impianti di radiodiffusione T-r *[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;
4. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale ed ulteriori distanze di rispetto in relazione con l'attività esercitata.
5. Ogni intervento di costruzione, ristrutturazione e/o ampliamento delle strutture o delle capacità produttive dovranno rispettare tutte le misure antinquinamento previste dalla legge provinciale e nazionale con particolare riferimento alle emissioni di fumo, rumore, polveri, reflui liquidi, onde elettromagnetiche, luminosità;
6. Gli impianti tecnologici di carattere infrastrutturale e le attrezzature urbane di interesse generale possono essere realizzati oltre che nelle aree espressamente indicate nel P.R.G. anche in altre zone qualora se ne ravvisi la necessità derivante da scelte di interesse generale e funzionale.

### Art. 69. - Zona cimiteriale *[F801 F802]*

1. Le aree cimiteriali sono destinate alle attrezzature cimiteriali e ai servizi connessi. In tali aree gli interventi si attuano in osservanza delle leggi sanitarie vigenti e del regolamento di polizia mortuaria e del regolamento cimiteriale. **Si distinguono in cimiteriali esistenti e cimiteriali di progetto.**
2. All'interno delle zone cimiteriali sono ammessi tutti gli interventi necessari al servizio compresa la realizzazione di volumi interrati e fuori terra per servizi connessi (fosse, cellette, ossari, urne,

depositi, servizi igienici). La realizzazione di queste strutture annesse è ammessa anche sul perimetro del cimitero esistente, all'interno della fascia di rispetto cimiteriale.

- Nella fascia di rispetto cimiteriale, nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio richiamati al successivo articolo 104, sono inoltre ammessi servizi per il pubblico e parcheggi, nonché l'installazione di gazebo temporanei, mobili e l'esercizio del commercio al dettaglio (fiori ed accessori) finalizzato alla fruizione del luogo.

## Art. 70. - Zona per centrali idroelettriche T-CE *[F803 F804]*

### *Centrale località Rocca*

- Centrale idroelettrica Roncone: Oltre a quanto previsto al precedente articolo, sono ammessi anche altri fabbricati produttivi e strutture edilizie per deposito.
- Sono consentiti gli interventi edilizi di ristrutturazione e demolizione, con o senza ricostruzione ed interventi di nuova costruzione.
- Nelle aree del presente articolo non è consentito alcun insediamento residenziale, ad eccezione di un alloggio per il custode o titolare dell'azienda con un volume non superiore a **120 m<sup>2</sup> 400 m<sup>3</sup>** per ogni singolo impianto o laboratorio; la parte residenziale non potrà superare il 25% **della dimensione del volume urbanistico** di ogni singolo impianto o laboratorio.
- Gli impianti dovranno essere dotati di sistemi atti ad evitare l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque secondo quanto prescritto dalla legislazione vigente, con particolare riferimento alle disposizioni provinciali contenute nel Testo unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.

### *Centrale idroelettrica Roncone (in val di Breguzzo)*

- Centrale idroelettrica del comune di Roncone e relativa opera di presa. Necessita di potenziamento e di adeguamenti funzionali della struttura esistente che potranno essere realizzati secondo le esigenze produttive.
- Gli interventi per l'ammodernamento e l'adeguamento dell'impianto consistono essenzialmente:
  - Per la centrale elettrica esistente p.ed 351 C.C Breguzzo II si prevedono esclusivamente opere di manutenzione ordinaria e straordinaria escludendo ulteriori ampliamenti della struttura.
  - Presso l'opera di presa interventi di manutenzione straordinaria della traversa di presa con la sostituzione della griglia di captazione e il radicale rifacimento delle vasche sghiaiatrici e dissabiatrici senza modifica dell'attuale assetto delle opere civili. Il manufatto in cemento armato costituente la camera valvole potrà essere oggetto di intervento di manutenzione straordinaria con la sostituzione degli organi idraulici e la manutenzione delle opere civili con possibilità di un eventuale ridimensionamento volumetrico dello stesso.
  - Inserimento a valle dell'opera di captazione, di cui al punto precedente, di un serbatoio per la modulazione giornaliera delle portate della superficie di circa 4/5 mila m<sup>2</sup>. La realizzazione di tale serbatoio dovrà trovare una nuova collocazione nell'area all'esterno dell'opera di presa e compresa tra questa e la vasca di carico. La realizzazione del serbatoio è considerata opera di infrastrutturazione del territorio.

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

### Art. 71. - *Stralcio*~~Area destinata a impianto rielenco materiali inerti~~ *[F107]*

#### ~~Zona Cv1\* Impianto di rielaggio~~

- ~~L'area individuata in località Passabù è destinata ad accogliere attività per il rielenco e recupero di materiali inerti, secondo la localizzazione effettuata dal Piano stralcio C&D<sup>13</sup> del Piano provinciale di smaltimento dei rifiuti ed in conformità delle autorizzazioni rilasciate dall'Agenzia Protezione Ambiente (APPA) della Provincia Autonoma di Trento.~~

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

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

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

### Art. 73. - *Stralcio* Area per deposito temporaneo prodotti forestali [E202] stralcio

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

### Art. 74. - Siti inquinati bonificati SIB [Z604]

- Tali aree, individuate in cartografia del sistema ambientale con apposito retino, sono aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e nelle quali è necessario ripristinare un assetto ambientale più consono alle qualità del territorio.
- L'individuazione dei siti bonificati (SOIS ex RSU) costituiscono memoria dell'ubicazione anche successivamente alla loro chiusura.

3. La normativa statale in materia di tutela dagli inquinamenti<sup>27</sup> prevede la predisposizione dell'anagrafe dei siti soggetti a procedimento di bonifica. Per il territorio del comune di Sella Giudicarie l'elenco aggiornato deve essere richiesto ai competenti servizi provinciali.

Le cartografie di PRG riportano con apposito simbolo grafico SIB Z604 le aree

*sono stati individuati i seguenti siti:*

Nr.	shp	Codice	Denominazione	Gruppo	p.f.	C.C.
SIB 1	Z604	SIB018001	Ex RSU Gere	Discarica SOIS bonificata	1421	Roncone
SIB 2	Z604	--	Ex RSU	Discarica SOIS bonificata	869	Roncone
SIB 3	Z604	SIB020002	Ex RSU Zona Fiana	Discarica SOIS bonificata	1156/1	Bondo
SIB 4	Z604	SIB024001	Ex RSU Sassel	Discarica SOIS bonificata	425 426 427	Breguzzo
SIB 5	Z604	SIB024002	Ex RSU Corè (sotto la strada statale)	Discarica SOIS bonificata	1525 1466 e altre limitrofe	Breguzzo

4. Per la destinazione ed utilizzo di tali aree si deve inoltre fare riferimento a quanto previsto dal Piano Provinciale di Smaltimento Rifiuti, adottato ai sensi dell'art. 65 del Testo Unico delle Leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (TULP) con deliberazione di Giunta Provinciale n. 5404 del 60/04/1993<sup>28</sup>.
5. In base al comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, relativamente al piano di ripristino ambientale, sono ammesse destinazioni finali ad uso agricolo "ma comunque non per destinazione di produzioni alimentari umane o zootecniche".
6. Per le aree definite come "non contaminate" le trasformazioni urbanistiche devono comunque essere precedute da una analisi del rischio che comprovi l'idoneità dell'area con la nuova destinazione d'uso.

## Zone agricole, zootecniche, pascolive e boschive

### Art. 75. - Zone agricole – Norme di carattere generale

*art. 75.1 - Norme di carattere generale applicate a tutte le zone agricole*

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.
2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo **attività produttive agricole esercitate professionalmente**, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, come stabilito dalle norme del PUP<sup>29</sup>.
3. I **fabbricati ad uso abitativo** e loro pertinenze, a servizio delle aziende agricole insediate, sono ammessi nei limiti dimensionali di **400 m<sup>3</sup> 120 m<sup>2</sup>** di Sun massima e nel rispetto delle condizioni previste dalle norme del PUP<sup>30</sup>; **L'ulteriore alloggio nei limiti di 120 m<sup>2</sup> è ammesso nel rispetto dei criteri e requisiti soggettivi ed oggettivi previsti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.**
4. All'interno delle zone agricole **locali** e artt. 37 del PUP, **con esclusione delle zone agricole di pregio**, sono ammessi **manufatti di limitate dimensioni** funzionali alla coltivazione del fondo da

<sup>27</sup> Art. 251 D. Lgs. 152/2006

<sup>28</sup> Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2175 dd. 9/12/2014 con approvazione del 4° aggiornamento

<sup>29</sup> Art. 37, c.3, L.P. 5/2008 PUP

<sup>30</sup> Art. 37, c. 4, punti da 1) a 4) della lettera a) L.P. 5/2008 PUP - Art. 7&I DPP 8-61/Leg/2017§

- parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale come definito dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>31</sup>, con esclusione delle
5. L'attività **agrituristica** è ammessa nel rispetto dei criteri e limiti previsti dal PUP e dal regolamento attuativo<sup>32</sup>.
  6. **L'apicoltura**, e conseguente realizzazione di apiari, è ammessa nel rispetto dei criteri fissati dal regolamento attuativo<sup>33</sup>.
  7. Nelle aree agricole il trattamento e lo spargimento delle deiezioni animali sono regolamentati dal Piano Provinciale di risanamento delle acque del T.U.L.P. e dal Piano di Sviluppo Rurale.
  8. **Nelle zone agricole e silvo-pastorali** ~~In queste aree~~ è consentita la formazione di sentieri, percorsi ciclabili sterrati e ippovie, ~~e percorssi pedonali~~ realizzati in modo da non alterare l'assetto vegetazionale e funzionale del luogo anche se non previsti specificatamente della cartografia di PRG, compresa la manutenzione di quelli esistenti ed il ripristino di quelli abbandonati.
  9. Sono compresi viabilità agricola, bonifiche agrarie, **realizzazione di e** terrazzamenti con mura o scogliere previa valutazione paesaggistica ai sensi di legge.~~etti a secco o rivestiti in pietra~~.
  10. Nelle aree specificatamente destinate all'agricoltura dal Piano regolatore generale, con esclusione delle destinazioni a bosco, a pascolo ed improduttivo, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti.
  11. Ogni comune tiene ed aggiorna un registro delle aree delle quali è stata utilizzata la densità fondiaria. L'asservimento delle aree utilizzate al fine di realizzare volumi come disciplinato dal presente articolo, deve essere regolarmente intavolato a cura del comune e a spese del titolare delle opere realizzate.
  12. Nelle aree agricole le recinzioni devono limitarsi allo stretto necessario per la funzionalità dell'azienda agricola, per protezione colture e per messa in sicurezza in prossimità di aree scoscese. In tutti i casi le opere devono essere inserite nell'ambiente, limitare l'impatto, utilizzare materiali coerenti facendo riferimento anche la manuale delle recinzioni edito dal Servizio Foreste della PAT. Altezze e distanze sono definite dal Regolamento Edilizio Comunale. REC.
- 12bis per gli edifici realizzati prima dell'entrata in vigore della l.p. n. 15/2015 (per i quali sussiste il vincolo di destinazione agricola disposto dalla l.p. n. 1/2008 o in precedenza dalla l.p. n. 22/1991) vale la disciplina transitoria fissata dall'articolo 121, comma 19 che rinvia alle disposizioni di cui all'articolo 62, commi 4-5 della l.p. n. 1/2008.

*art. 75.24 - Edifici esistenti con usi diversi non collegati alle attività agricole aziendali*

- 12.13. Gli edifici esistenti ~~alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008~~<sup>34</sup> non storici isolati e non catalogati come PEM possono essere ristrutturati ~~ed ampliati nella misura massima del 20% della Sun e dell'altezza esistenti. quelli di volume inferiore a m<sup>3</sup> 300 possono essere ampliati fino a raggiungere i m<sup>3</sup> 400, quelli di volume superiore a m<sup>3</sup> 300 possono essere ampliati per un massimo del 20% e in ogni caso non superare gli 800 m<sup>3</sup>, purché 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 m<sup>3</sup> 400. Inoltre in tali edifici è sempre consentita la realizzazione di locali di servizio interrati, purché nel complesso non eccedenti il 40% del sedime volume fuori terra e di profondità altezza non superiore a mt. 2,50 m. 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 della

<sup>31</sup> Art. 84 del DPP 8-61/Leg/2017~~5~~

<sup>32</sup> Art. ~~81~~<sup>37</sup>, c.5 L.P. 5/2008 PUP

<sup>33</sup> Art. 85 DPP 8-61/Leg/2017~~5~~

<sup>34</sup> (b.u. 11 marzo 2008, n. 11, suppl. n. 2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008)

**L.P. 1/2008. PUP 2008.** *Nel caso di edificio individuato con specifico riferimento normativo, gli interventi di ampliamento del presente comma, sono alternativi e non cumulabili con quelli indicati al successivo articolo 89.*

**13bis.** Per gli edifici esistenti in territorio agricolo e montano catalogati con scheda non si applicano gli interventi di ampliamento previsti dai commi precedenti.

**13.14.** Nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti è consentita la realizzazione di spazi parcheggio necessari allo standard di legge, riducendo al minimo indispensabile gli spazi occupati e le modificazioni ambientali.

**12.** ~~Sono inoltre ammessi volumi interrati posti in aderenza al fabbricato esistente, ai fini di ospitare autorimessa pertinenziale di dimensioni limitate allo standard parcheggi e volumi di servizio e tecnici nella misura massima di 20 m<sup>2</sup>.~~

**14.15.** Gli edifici pertinenziali ~~Le costruzioni aeeessorie~~ esistenti, sempre alla data di entrata in vigore della L.P. 1/2008, ed i manufatti precari legittimi, possono essere oggetto di interventi di ristrutturazione con incremento di Superficie coperta nella misura massima del ~~del volume lordo fuori terra VI nell'ordine massimo del~~ 20%, senza cambio d'uso. Possono inoltre essere sopraelevati nella minima misura necessaria a riconfigurare il manto di copertura a tipologie e pendenze coerenti con il contesto agricolo o montano nel quale gli edifici si trovano. L'altezza inoltre potrà essere incrementata al fine di garantire la possibilità di uso carrabile per mezzi agricoli al fine di garantire la funzione di rimessa., con ricompattazione dei volumi e spostamento di sedime purché maggiormente perimetrali e di minore impatto paesaggistico, rispetto alla posizione originaria.

**16.** Gli interventi di ristrutturazione, con demolizione e ricostruzione, possono prevedere anche lo spostamento di sedime purché la nuova posizione risulti più decentrata e garantisca un minore impatto paesaggistico e un miglioramento delle condizioni di rischio con riferimento alla carta di sintesi di pericolosità. All'interno delle zone agricole sono ammessi gli interventi sugli edifici esistenti in attuazione delle norme del PUP (Capo IV "Carta di Sintesi della pericolosità" artt. 14-18) al fine di ridurre significativamente l'esposizione al pericolo e purché la nuova collocazione risulti compatibile sotto il profilo paesaggistico previo parere espresso dalla commissione competente.

#### *Art. 75.3 - Patrimonio edilizio montano compreso nelle zone agricole e boschive*

**15.17.** Per gli edifici catalogati nel PEM valgono le norme previste dallo specifico piano di recupero. Per questi edifici non si applicano gli interventi di ampliamento previsti dai commi precedenti.

#### *Art. 75.4 - Indici e parametri urbanistico-edilizi per il controllo dell'edificazione*

**18.** L'edificazione nelle zone agricole è ammessa nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi già richiamati e in applicazione dei parametri urbanistico-edilizi che ~~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, ~~delle zone agricole non soggette ad ulteriore previsione di area per impianti agricoli.~~ ~~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 ~~per impianti agricoli di cui al successivo art. 83, individuate in cartografia con simbolo grafico e shape conforme alla legenda tipo, in relazione alla specifica attività prevista all'interno della singola zona.~~ Le aree impianti agricoli previste dal PRG di Sella Giudicarie sono le seguenti:
  - d) Azienda per impianti agricoli A, codice shape E301;
  - e) Azienda zootecnica Z, codice shape E303;
  - f) Azienda ittcola per la pescicoltura, codice shape E204;
  - g) Azienda floroviaistica, codice shape
  - h) Azienda agriturstica, codice shape E201

~~a specificatamente destinate all'insediamento di aziende agricole specializzate: zootecniche, florovivaistiche, forestali, e per l'apicoltura, come definite ai successivi articoli.~~

**Indici estensivi**

15. 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, e 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 zooteniche, allevamento, itticoltura:**

<input type="checkbox"/> superficie aziendale minima:	20.000	$m^2$
<input type="checkbox"/> di cui di proprietà minima:	60	%
<input type="checkbox"/> Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento:	Lm = 5.000	$m^2$
<input type="checkbox"/> Superficie coperta massima del lotto:	Se = 20	%
<input type="checkbox"/> Indice di fabbricabilità fondiaria aziendale:	IFF = 0,10	$m^3/m^2$
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato:	Hf = 9,0	m
<input type="checkbox"/> Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	vedi articolo di riferimento	
<input type="checkbox"/> Distanza dalle strade:	vedi articolo di riferimento	

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

<input type="checkbox"/> Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento:	Lm = 10.000	$m^2$
<input type="checkbox"/> Superficie coperta massima del lotto:	Se = 40	%
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato:	Hf = 9,0	m
<input type="checkbox"/> Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	vedi articolo di riferimento	
<input type="checkbox"/> Distanza dalle strade:	vedi articolo di riferimento	

**attività agricole minori :**

<input type="checkbox"/> Lotto minimo accorpato di proprietà oggetto di intervento:	Lm = 5.000	$m^2$
<input type="checkbox"/> Superficie coperta massima del lotto:	Se = 40	%
<input type="checkbox"/> Altezza massima del fabbricato:	Hf = 9,0	m
<input type="checkbox"/> Distanze da edifici e fabbricati interno alle zone agricole:	vedi articolo di riferimento	
<input type="checkbox"/> Distanza dalle strade:	vedi articolo di riferimento	

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

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

1. Le tavole del PRG individuano le aree agricole PUP e aree agricole di pregio, costituite prevalentemente da prati, aratri, frutteti e zone marginali di recente rimboschimento spontaneo, sulla base delle indicazioni cartografiche del PUP e del PTC stralcio.<sup>35</sup>.

1. Le aree agricole disciplinate dall'art. 37 del PUP, sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG sulla base delle indicazioni cartografiche contenute nelle tavole del PUP 2008 e nelle tavole del PTC stralcio della Comunità delle Giudicarie<sup>36</sup>.
2. Nelle aree agricole disciplinate dall'art. 37 del PUP, possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente. Al loro interno sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture necessarie ed utili all'attività agricola (fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade ponderali, canali, etc.), che potranno essere ubicati all'interno delle aree agricole di pregio solo se è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In queste aree è ammesso trasferire attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie. E'

<sup>35</sup> PTC Stralcio approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n. 1425 di data 24 agosto 2015.

<sup>36</sup> Approvato dalla Giunta Provincia con deliberazione n. 1425 di data 24/08/2015.

inoltra ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti ad esclusione di quelli soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. Non sono ammessi impianti di compostaggio e di produzione di Biogas.

3. Tali zone svolgono una funzione di salvaguardia del paesaggio agricolo montano, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola.
4. E' vietata nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale. In tali aree la tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
5. L'edificazione all'interno delle zone agricole è ammessa solo per operatori agricoli iscritti alla sezione prima del registro APIA<sup>37</sup> e solo se l'azienda non dispone di aree utili all'edificazione poste in zona agricola locale.

*Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole art. 37 del PUP:*

6. Ad esclusione delle zone individuate per le aziende specializzate di cui al successivo articolo 82, l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:

➤ Superficie territoriale aziendale minima:	St = 18.000 m <sup>2</sup>
➤ Superficie fondiaria minima accorpata oggetto di edificazione:	Sf = 4.000
➤ Utilizzazione territoriale:	Ut = 0,045 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Superficie coperta massima degli edifici:	Sc = 1000 m <sup>2</sup>
➤ Distanza fra edifici all'interno della superficie fondiaria:	vedi art. 12
➤ Distanza minima fra edifici con destinazione produttiva primaria:	20 m
➤ Distanza minima degli edifici e delle infrastrutture da zone residenziali:	50 m (*)
(*) la distanza non viene interrotta dalla presenza di strade, fiumi, edifici o altre infrastrutture.	
➤ Distanza minima dai confini verso altre zone agricole o boschive	10 m
➤ Distanza minima dalle strade	vedi ar. 101
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 2 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 9,50 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda massima:	Hf = 10,00 m

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

1. Sono aree agricole di pregio quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, particolare rilievo paesaggistico, per la presenza di produzioni tipiche, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale.
2. Le aree agricole di pregio, sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo del PRG sulla base delle indicazioni cartografiche contenute nelle tavole del PUP 2008 e nelle tavole del PTC stralcio della Comunità delle Giudicarie<sup>38</sup>
3. Nelle aree agricole di pregio possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente. Al loro interno sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti ed infrastrutture necessarie ed utili all'attività agricola (fabbricati agricoli e zootecnici, rustici, serre, silos, vasche, etc.; e strade poderali, canali, etc.), che potranno essere ubicati all'interno delle aree agricole di pregio solo se è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In queste aree è ammesso trasferire attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico sanitarie. E' inoltra ammessa la realizzazione di nuovi allevamenti ad esclusione di quelli soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia di impatto ambientale. Non sono ammessi impianti di compostaggio e di produzione di Biogas.

<sup>37</sup> Vedi L.P. 11/2000 e Regolamento approvato con DPP 9-60/Leg./2001

<sup>38</sup> Approvato dalla Giunta Provincia con deliberazione n. 1425 di data 24/08/2015.

4. 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 alimentari.
5. Tali zone svolgono una funzione di salvaguardia del paesaggio agricolo montano, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e alla ristrutturazione della produzione agricola. E' vietato nelle zone agricole trasformare la coltura agricola in forestale. In tali aree la tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico-ambientale.
6. L'edificazione all'interno delle zone agricole è ammessa solo per operatori agricoli iscritti alla sezione prima del registro APIA<sup>39</sup> e solo se l'azienda non dispone di aree utili all'edificazione poste in zona agricola locale, o in alternativa in zona agricola del PUP art. 37.

*Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole di pregio:*

7. Ad esclusione delle zone individuate per le aziende specializzate di cui al successivo articolo 82, l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
 

<p>➤ Superficie territoriale aziendale minima:</p>	<p>St =</p>	<p>20.000 m<sup>2</sup></p>
➤ Superficie fondiaria minima accorpata oggetto di edificazione:	Sf =	5.000
➤ Utilizzazione territoriale:	Ut =	0,050 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Superficie coperta massima degli edifici:	Sc =	800 m <sup>2</sup>
➤ Distanza fra edifici all'interno della superficie fondiaria:		vedi art. 12
➤ Distanza minima fra edifici con destinazione produttiva primaria:		20 m
➤ Distanza minima degli edifici e delle infrastrutture da zone residenziali:		50 m (*)
(*) la distanza non viene interrotta dalla presenza di strade, fiumi, edifici o altre infrastrutture.		
➤ Distanza minima dai confini verso altre zone agricole o boschive		10 m
➤ Distanza minima dalle strade		vedi art. 101
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp =	2 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He =	9,50 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda massima:	Hf =	10,00 m
8. La densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
9. Vista la limitatezza dell'estensione dell'area agricola di pregio sul territorio del comune di Roncone non è ammessa la realizzazione, di manufatti accessori di deposito sparsi sul territorio non legati alle attività agricole esercitate in forma imprenditoriale.

**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.

<sup>39</sup> Vedi L.P. 11/2000 e Regolamento approvato con DPP 9-60/Leg./2001

4. L'edificazione all'interno delle zone agricole locali è ammessa solo operatori agricoli iscritti alla sezione prima del registro APIA<sup>40</sup> in applicazione dei seguenti parametri:

*Indici urbanistico-edilizi estensivi per le zone agricole locali:*

5. Ad esclusione delle zone individuate per le aziende specializzate di cui al successivo articolo 82, l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistico-edilizi:
- Superficie territoriale aziendale minima: St = 15.000 m<sup>2</sup>
  - Superficie fondiaria minima accorpata oggetto di edificazione: Sf = 3.500
  - Utilizzazione territoriale: Ut = 0,040 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Superficie coperta massima degli edifici: Sc = 600 m<sup>2</sup>
  - Distanza fra edifici all'interno della superficie fondiaria: vedi art. 12
  - Distanza minima fra edifici con destinazione produttiva primaria: 20 m
  - Distanza minima degli edifici e delle infrastrutture da zone residenziali: 50 m (\*)  
(\*) la distanza non viene interrotta dalla presenza di strade, fiumi, edifici o altre infrastrutture.
  - Distanza minima dai confini verso altre zone agricole o boschive 10 m
  - Distanza minima dalle strade vedi art. 101
  - Numero massimo di piani fuori terra: Hp = 2 piani
  - Altezza massima del fronte di controllo: He = 7,50 m
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda massima: Hf = 8,50 m
6. Per gli agricoltori iscritti alla sezione seconda del registro APIA l'edificazione nelle zone agricole locali è ammessa in applicazione dei seguenti parametri:
- Superficie territoriale aziendale minima: St = 10.000 m<sup>2</sup>
  - Superficie fondiaria minima accorpata oggetto di edificazione: Sf = 3.000
  - Utilizzazione fondiaria (calcolata sull'area accorpata): Uf = 0,08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup>
  - Superficie coperta massima degli edifici: Sc = 200 m<sup>2</sup>
  - Distanza fra edifici all'interno della superficie fondiaria: vedi art. 12
  - Distanza minima fra edifici con destinazione produttiva primaria: 20 m
  - Distanza minima dai confini verso altre zone agricole o boschive 10 m
  - Distanza minima dalle strade vedi art. 101
  - Numero massimo di piani fuori terra: Hp = 2 piani
  - Altezza massima del fronte di controllo: He = 6,50 m
  - Altezza massima del fabbricato a metà falda massima: Hf = 7,50 m
  - Per l'allevamento di qualsiasi genere:
  - Distanza minima degli edifici e delle infrastrutture da zone residenziali: 50 m (\*)  
(\*) la distanza non viene interrotta dalla presenza di strade, fiumi, edifici o altre infrastrutture.
  - Per altre attività o funzioni (depositi, rimesse, fienile, legnaie, lavorazione latte, miele, sgranatori, frantoi, ecc.)
  - Distanza minima degli edifici e delle infrastrutture da zone residenziali: 50 m (\*)  
(\*) la distanza non viene interrotta dalla presenza di strade, fiumi, edifici o altre infrastrutture.
7. La realizzazione di abitazioni del conduttore o strutture agrituristiche o foresterie sono ammesse in zona agricola locale solo per agricoltori iscritti alla sezione prima del registro APIA, sempre nel rispetto dei requisiti e criteri oggettivi e soggettivi stabiliti dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

**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 **piano forestale montano** **piani forestali e montani**, di cui all'art. 6 della L.P. 23.05.2007 n. 11, nonché i lavori di sistemazione geologica ed

<sup>40</sup> Vedi L.P. 11/2000 e Regolamento approvato con DPP 9-60/Leg./2001

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 **previa autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della L.P. 11/2007**.
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. **previa autorizzazione ai sensi dell'art. 16 della L.P. 11/2007**.
5. Per le malghe e/o rifugi presenti in zona bosco si applicano le stesse regole dettate all'articolo di riferimento delle zone a pascolo.
6. All'interno delle aree boscate è ammessa la realizzazione degli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria e le strutture per il foraggiamento della fauna selvatica, come previsto dalla specifica disciplina di competenza provinciale.<sup>41</sup>

#### *Edifici esistenti catalogati*

7. Gli edifici esistenti in zone boschive catalogati come patrimonio edilizio montano (A301-A302), edifici storici isolati (A102) o edifici **esistenti catalogati** in aree agricole e forestali (A302-A304) 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 **ampliamento aumento volumetrico** massimo del 10% **della Sun e dell'altezza esistenti, 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.

### **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 provinciale<sup>42</sup>.
3. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività zootechniche 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 agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio e di commercializzazione dei prodotti agricoli e prodotti affini.

<sup>41</sup> Del. GP 2844 dd. 23/10/2003 - Del. GP 2852 dd. 30/12/2003.

<sup>42</sup> comma 4, art. 39 delle norme del PUP L.P. 5/2008.

4. Per gli edifici esistenti alla data dell'adozione del PRG di proprietà di enti pubblici e di interesse pubblico, sono consentiti ampliamenti volumetrici al fine esclusivo di garantire la funzionalità, per gli adeguamenti tecnologici ed igienico sanitari e per gli ulteriori usi previsti dal presente articolo.
5. E' consentito il cambio di destinazione d'uso per rifugio, punti di ristoro, attività legate al turismo escursionistico.

*Edifici esistenti con funzioni diverse*

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

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

1. Sono aree ad elevata integrità, comunemente dette anche "improduttive", le rocce, le rupi, le scarpate, i ghiacciai, le rive dei fiumi e torrenti, e che per ragioni di altimetria, giacitura, struttura geomorfologica rappresentano territori non produttivi ma meritevoli di tutela assoluta.
2. Le zone non sono edificabili entro e fuori terra e non è ammessa nessuna alterazione del suolo e del soprassuolo.
3. Sono ammessi sentieri di montagna.
4. Al loro interno sono ammesse solo opere di infrastrutturazione del territorio, qualora non realizzabili all'esterno delle stesse, ed opere di difesa idrogeologica, valanghiva e protezione dai crolli rocciosi.
5. Rientrano in queste zone le opere di difesa del territorio già realizzate per le quali si pone un vincolo di immodificabilità e di tutela assoluta.
6. Rifugi e malghe esistenti possono mantenere la loro attività nel rispetto di tutte le altre norme di tutela del territorio.

**Aziende agricole localizzate**

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

1. Il Piano Regolatore Generale individua, all'interno delle zone agricole individuate ai sensi della classificazione del PUP e della legge provinciale, specifiche zone dove già esistono aziende agricole e concentrare le attività agricole specializzate differenziate con i cartigli proposti dalla legge tipo provinciale in sulla base della attività agricola prevalente.
2. Il PRG individua le aree per l'insediamento delle seguenti aziende con attività agricole:
  - Azienda per impianti agricoli;
  - Azienda zootecnica;
  - Azienda itticola (pescicoltura);
  - Azienda per attività agricole compatibili
  - Attività agritouristica connessa con aziende agricole esistenti;
3. All'interno di ogni specifica zona si possono attivare unicamente le attività specialistiche indicate nel rispetto degli indici edilizi e parametri urbanistici assegnati ai successivi articoli.
4. All'interno delle aziende agricole è ammessa l'attività commerciale dei propri prodotti nel rispetto della normativa provinciale in tema di urbanistica commerciale, oltre che tutte le attività già ammesse dalla normativa provinciale all'interno delle zone agricole nel rispetto dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal RUEP. l'agriturismo la realizzazione dell'abitazione nel rispetto dei criteri stabiliti dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.

**Art. 83. - Aree destinate all'insediamento di aziende agricole agricola intensiva per l'insediamento di aziende specializzate**

*art. 83.1 - Azienda per impianti agricoli A [E201]*

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. In queste aree si applicano i parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nel successivo comma ed essi prevalgono e sono alternativi agli indici riportati agli articoli riferiti alle singole zone agricole di pregio, art. 37 e locale.
7. Indici urbanistici ed edilizi:
 

➤ Lotto minimo :	Lm = <b>2000</b> <b>1000</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc = 15 %	
➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 8,0 m	
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo 12	
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo 101	
8. L'area A.3 in località Pont'Arnò è specificatamente destinata alla coltivazione di piccoli frutti. Sono ammesse anche attività zootecniche per l'allevamento anche di piccoli animali con annesse strutture funzionali quali box per il loro ricovero, recinzioni, locali deposito derrate agricole ed un ambulatorio veterinario dotato di servizi e spogliatoi per il personale. Tranne i box per animali, i volumi per attività produttive dovranno essere accorpati all'eventuale volume abitativo. L'edificio principale dovrà essere inserito nel luogo di minor impatto visivo e la tipologia edilizia dovrà fare riferimento alla tradizione locale. I box per animali dovranno essere collocati a distanza minima di ml. 80 dall'edificio alberghiero esistente nell'area adiacente e opportunamente mascherati. Le attività di allevamento non dovranno recare danno alle aree vicine. Pavimentazioni e recinzioni di tipo naturale.

*Tratto dall' art. 69 comma 7, cartiglio \*13, del PRG di Breguzzo*

*art. 83.2 - Azienda zootecnica Z [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. Il PRG individua le aree all'interno delle quali possono insediarsi aziende agricole ad indirizzo zootecnico prevalente. Sono ammesse tutte le attività attinenti e connesse con la produzione agricola, compresa la lavorazione, trasformazione, conservazione, vendita e somministrazione dei propri prodotti e prodotti affini nei limiti stabiliti dalle leggi provinciali di settore. Sono ammessi inoltre allevamenti caprini, equini e strutture di maneggio connesse.
2. Sono inoltre ammesse l'abitazione del conduttore e l'attività agritouristica nei limiti stabiliti dal PUP e dal regolamento urbanistico edilizio provinciale.
- 3.2. Verificata la ridotta dimensione delle aree e l'ubicazione posta in vicinanza dei centri abitati sono vietati: Attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale, allevamenti di dimensioni superiori al limite previsto per l'attivazione dello screening VIA. Impianti di biogas o trattamento aerobico dei reflui possono essere realizzati solo se posti a distanza di almeno 1.000 m di raggio dai centri abitati.

3. In queste aree si applicano i seguenti parametri urbanistici ed indici edilizi:  
**L'edificazione deve rispettare i seguenti parametri urbanistici edilizi intensivi**

➤ Lotto minimo :	Lm =	2.500	m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	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

I valori sopra riportati sono prevalenti ed alternativi agli indici estensivi delle zone agricole di cui agli art. 76, 77 e 78.

4. **L'area Z.14 a Breguzzo I p.f. 397, 398, 400 e limitrofe. Gli interventi in questa area dovranno essere effettuati nel rispetto delle disposizioni in materia di difesa dell'inquinamento acustico verificata la vicinanza con le aree residenziali. Inoltre dovranno essere rispettati i limiti e vincili previsti dal Regio Decreto 1265 del 1934 con particolare riferimento all'articolo 216 al fine di evitare ogni immissione di vapori, gas o altri elementi nocivi o dannosi.**  
**Devono inoltre essere rispettate le norme contro gli inquinamenti ambientali evitando ogni effluenza di liquame derivante dall'attività zootecnica verso il torrente Arnò.**

- 4.5. **L'area Z.17 in Val di Breguzzo località "al Canal" l'intervento dovrà rispettare i seguenti criteri e limiti edificatori:**

➤ Lotto minimo :	Lm =	5.000	m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	40	%
➤ Altezza fabbricato per attività agrituristiche:	Hf =	8,50	m
➤ Dimensione massima fabbricati <del>in termine di ingombro volumetrico</del>	Sc =	600	<sup>2.000</sup> m <sup>2<sub>3</sub></sup>

*Tratto dall' art. 69 comma 5, cartiglio \*09 del PRG di Breguzzo*

6. **L'area Z.18 a Breguzzo in località Rocca sulle p.f. 1108/2 1084 1081 si prevede la possibilità di realizzare una struttura di allevamento per caprini con stalla, fienile, sala mungitura, conservazione e trasformazione prodotti e magazzini e spazi per la degustazione prodotti nell'ambito delle attività agrituristiche e/o commerciali agricole ammesse dalla normativa provinciale per complessivi 1.200 m<sup>2</sup> di superficie coperta. con altezza massima 6,50 m. Vista la particolare conformazione dell'area caratterizzata da forti acclività gli interventi dovranno essere realizzati sul livelli differenziati, privilegiando strutture lineari longitudinali al versante limitano gli sbancamenti ed i riporti.**

*art. 83.3 - Azienda itticola I (pescicoltura) [E204]*

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 ittiche per l'allevamento, l'ingrasso e la produzione di semina.

2. In queste aree si applicano i parametri urbanistici ed indici edilizi riportati nel successivo comma ed essi prevalgono e sono alternativi agli indici riportati agli articoli riferiti alle singole zone agricole di pregio, art. 37 e locale.

3. All'interno di queste aree gli interventi sono ammessi nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici intensivi applicabili esclusivamente alle aree perimetrate:

➤ Lotto minimo :	Lm =	1200	m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo fabbricati:	Rc =	20	%
➤ Rapporto di copertura massimo vasche ed attrezzature:	Rc =	50	%
➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf =	9,50	m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc	=	vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds	=	vedi articolo
➤ Copertura vasche:		=	80 %

4. Nell'ambito delle aziende ittiche è ammesso l'agriturismo nel rispetto dei criteri e requisiti di connessione previsti dalla legge e regolamento provinciale. L'edificazione della parte dedicata all'agriturismo deve in ogni caso rientrare nei limiti edificatori previsti al comma precedente.

5. L'edificio p.ed. 153, limitrofo alla zona ittica, viene classificato come edificio esistente in zona agricola e montana all'esterno, delle zone specificatamente destinate all'insediamento e normato all'articolo 89.27

*art. 83.4 - Attività agritouristica AG [E210]*

1. Nelle aree individuate dal PRG l'attività agritouristica è ammessa nel rispetto dei criteri di connessione e dei requisiti oggettivi e soggettivi previsti dalla legge provinciale e dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale (art. 79 e 81).
2. All'interno di queste aree oltre che alla struttura agritouristica vera e propria possono anche essere realizzate strutture attinenti l'attività agricola, sempre nel rispetto dei criteri di connessione e dei limiti stabiliti dalla legge e regolamento provinciale fermo restando che le strutture principali delle attività (stalle, fienili, concimaie, vasche per l'orticoltura, laboratori di conservazione e trasformazione) debbano essere ubicate nell'area attigua già specificatamente prevista dal PRG.
3. Nella zona agritouristica di Roncone individuata con sigla **AG.1**, le strutture aziendali ammesse sono limitate alle attività aziendali agricole per la frutticoltura, apicoltura, floricoltura.
4. L'edificazione deve rispettare indici urbanistico-edilizi:
 

➤ Lotto minimo :	Lm = 2.000 m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo (rapporto Sc/Sf):	Rc = 40 %
➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 6,5 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo

[variante v52]
5. Per le zone agritouristiche già previste dal PRG di Bondo ed individuate con i numeri **AG.2** e **AG.3** si prevede la possibilità di realizzare costruzioni direttamente riferite all'esercizio dell'attività agritouristica come definita dalla legge e regolamento provinciale.
6. L'edificazione in tali ambiti deve rispettare inoltre i seguenti indici urbanistico-edilizi:
 

➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,30 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Rapporto di copertura massimo (rapporto Sc/Sf):	Rc = 10 %
➤ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 9,00 m
➤ Distanza dalle costruzioni e confini:	De / Dc = vedi articolo
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi articolo

*Attività di apicoltura AA [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 m <sup>2</sup>
☐ Dimensione massima manufatto produttivo:	Sun = 50 m <sup>2</sup>
☐ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 3,5 m
☐ Interrato o seminterrato:	Sul = 60 m <sup>2</sup>
☐ 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:**

<input type="checkbox"/> <b>Lotto minimo :</b>	<b>Lm = 600</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Dimensione massima manufatto produttivo:</b>	<b>Sun = 50</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Altezza fabbricato a metà falda:</b>	<b>Hf = 3,5</b>	<b>m</b>
<input type="checkbox"/> <b>Interrato o seminterrato:</b>	<b>Sul = 60</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Distanza dalle costruzioni e confini:</b>	<b>De / Dc = vedi articolo</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Distanza dalle strade:</b>	<b>Ds = vedi articolo e cartografia</b>	

***FL1 - Azienda Floro orto vivaistica -E2067***

1. Le tavole di PRG individuano una specifica area destinata ad azienda floro orto vivaistica e vivaistiche del settore viticolo. Non sono ammesse aziende con indirizzo diverso.
2. All'interno di questa area è ammesso il commercio nei limiti definiti dal regolamento attuativo della legge provinciale<sup>43</sup>.

 ***Parametri edilizi ed urbanistici***

3. Oltre alle strutture aziendali è ammessa la realizzazione di un alloggio di superficie utile netta massima di 80 m<sup>2</sup> nel rispetto degli ulteriori requisiti oggettivi e soggettivi previsti dal regolamento attuativo<sup>44</sup>.

<input type="checkbox"/> <b>Lotto minimo :</b>	<b>Lm = 5000</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Superficie coperta da strutture fisse:</b>	<b>Se = 10</b>	<b>%</b>
<input type="checkbox"/> <b>Superficie coperta da serre o tunnel pesanti:</b>	<b>Se = 80</b>	<b>%</b>
<input type="checkbox"/> <b>Altezza fabbricato a metà falda:</b>	<b>Hf = 6,5</b>	<b>m</b>
<input type="checkbox"/> <b>Volume edilizio massimo:</b>	<b>Ve = 500</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Volume lordo fuori terra:</b>	<b>Vi = 400</b>	<b>m<sup>3</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Superficie massima alloggio:</b>	<b>Sun = 80</b>	<b>m<sup>2</sup></b>
<input type="checkbox"/> <b>Distanza dalle costruzioni e confini:</b>	<b>De / Dc = vedi articolo</b>	
<input type="checkbox"/> <b>Distanza dalle strade:</b>	<b>Ds = vedi articolo</b>	

<sup>43</sup> Art. 82 DPP 8-63/201561/2017<sup>44</sup> Art. 76 e75 del DPP 8-61/Leg/20175

## TITOLO VII° - COSTRUZIONI ACCESSORIE

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

#### ♦ Costruzioni accessorie a servizio degli edifici

1. Le costruzioni accessorie agli edifici con funzioni residenziali, produttive e rurali sono costituiti da piccole strutture realizzate prevalentemente in legno con funzione di servizio accessorio e pertinenziale.
2. I manufatti accessori potranno essere realizzati, **all'interno dell'insediamento storico e dei centri abitati** nel rispetto dei seguenti criteri:
 

superficie coperta massima:

  - $20\text{ m}^2$  qualora l'edificio abbia una unità immobiliare residenziali o produttive;
  - $30\text{ m}^2$  per due unità immobiliari residenziali o produttive. In questo caso è ammesso realizzare due manufatti distinti di massimo  $15\text{ m}^2$  ciascuno.
  - $40\text{ m}^2$  per più di due unità immobiliari. Anche in questo caso è ammesso realizzare due manufatti, anche di superficie non uguale, ma ognuno di massimo  $20\text{ m}^2$ .

Per gli edifici posti al di fuori della perimetrazione dei centri abitati il limite viene definito come segue:

- $15\text{ mq}$  per ogni unità immobiliare inserita in unico edificio, inteso come unità edilizia catalogata, e comunque con un massimo di due manufatti;
- $20\text{ mq}$  per ogni edificio con unica unità immobiliare; ~~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  $20\text{ m}^2$  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 **o all'esterno della stessa nel rispetto dei criteri di cui al successivo comma.**

4. ~~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.~~

3. Verificata l'impossibilità di realizzare la costruzione accessoria nelle pertinenze dell'edificio principale, lo stesso potrà essere realizzato anche in altre aree destinate all'edificazione o aree a verde privato o aree agricole locali, purché posizionato entro 100 metri dall'edificio principale. Per gli edifici esistenti all'interno delle zone agricole la costruzione accessoria deve essere realizzata in aderenza o nelle immediate vicinanze con distanza massima di 20 m nel caso di impossibilità di essere realizzato più vicino.

Per il patrimonio edilizio montano la costruzione accessoria deve essere realizzata prevalentemente aderente all'edificio principale sui prospetti laterali o sul retro. In questo caso il manto di copertura deve seguire l'andamento del tetto dell'edificio principale. In alternativa è ammesso realizzarlo nelle immediate vicinanze dell'edificio principale al fine di non ridurre le zone prative circostanti, oppure in prossimità di anfratti naturali, o cortine boscate, dove l'inserimento paesaggistico risulti favorito dal mascheramento naturale. Anche in questo caso la posizione deve essere preventivamente valutata dal punto di vista paesaggistico ed autorizzata dalla competente commissione CPC o CEC in alternativa qualora non sia richiesto il parere della CPC.

4. La posizione della costruzione accessoria deve essere preventivamente valutata dalla Commissione edilizia comunale (CEC), dal punto di vista paesaggistico, di coerenza con gli schemi tipologici, al fine di garantire il rispetto delle visuali di particolare interesse paesaggistico, storico, di sicurezza della viabilità, di rispetto degli edifici storici preesistenti e di minore impatto paesaggistico.

5. Per le costruzioni accessorie si applicano le norme di rispetto stradali come per le nuove costruzioni.
5. 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;

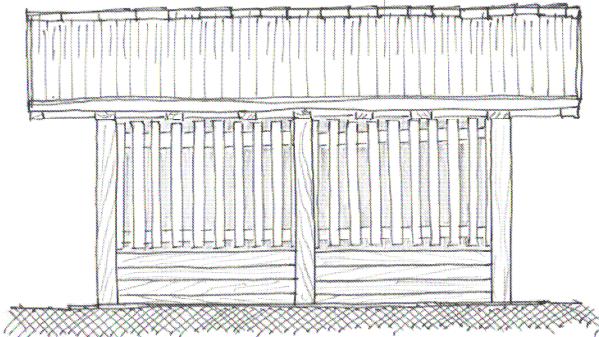
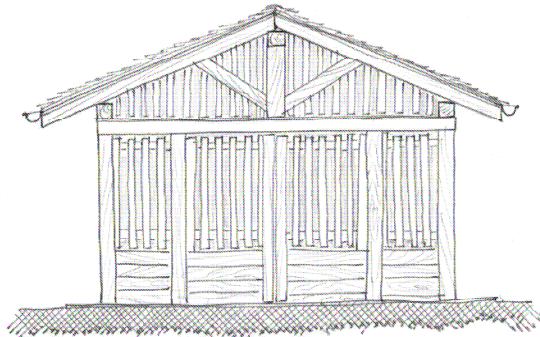
6. ~~Nel caso di nuovi edifici la superficie prevista dal precedente comma può essere integrata all'interno dell'edificio principale.~~

6. Le costruzioni accessorie non sono soggette al rispetto dei parametri edilizi ed urbanistici di zona.
7. La possibilità di realizzazione dei volumi accessori implica la demolizione delle eventuali superfetazioni o ricoveri auto precari e concimaie presenti sul lotto.
8. 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.
9. E' vietata la trasformazione d'uso delle costruzioni accessorie in funzioni residenziali o per ampliamento di unità abitative, fatte salve specifiche indicazioni contenute nelle schede di catalogazione e nel rispetto delle distanze da confini ed edifici come stabiliti dal regolamento attuativo provinciale<sup>45</sup>.
10. E' ammesso discostarsi dalle tipologie, per esigenze di inserimento paesaggistico o adeguamento allo stile degli edifici esistenti, previo parere della Commissione Edilizia Comunale (CEC).

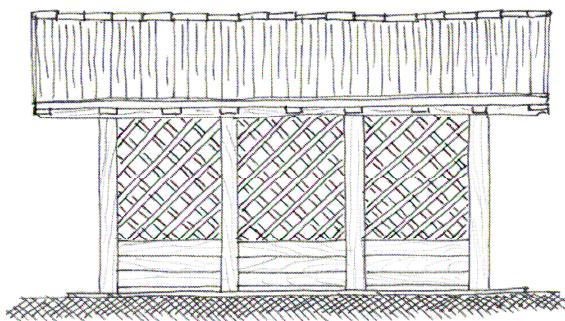
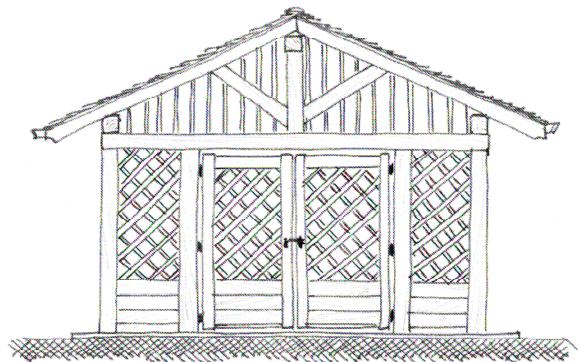
<sup>45</sup> Per costruzioni accessorie valgono le distanze da codice civile, nel caso di trasformazione d'uso le distanze devono rispettare quelle stabiliti per le altre funzioni.

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

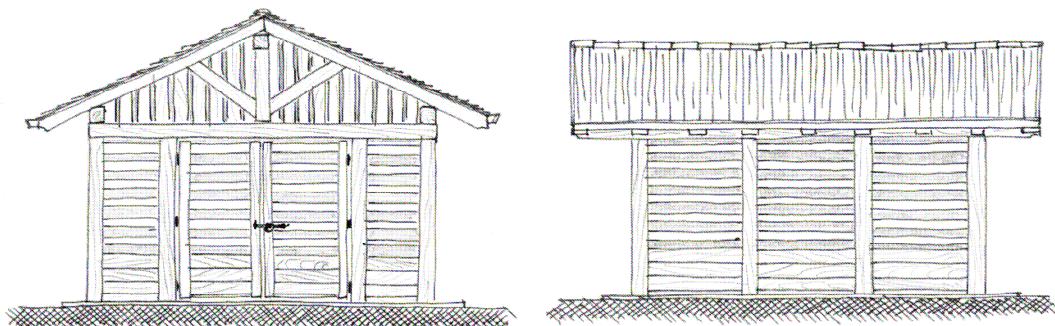
I disegni schematici che seguono valgono come traccia tipologica anche per le tettoie e per manufatti accessori che possono essere realizzati nelle aree agricole ai sensi delle norme del PUI e della legge urbanistica provinciale.



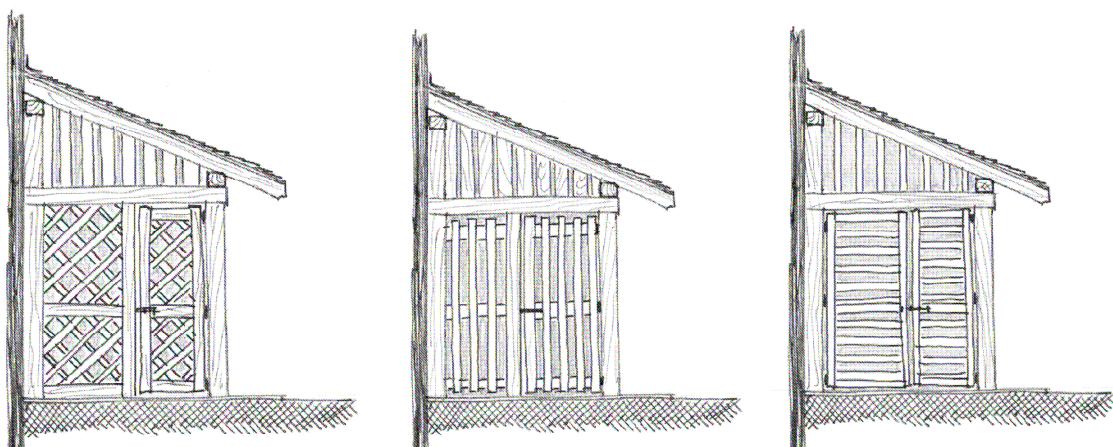
Tipologia consigliata per i centri storici



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

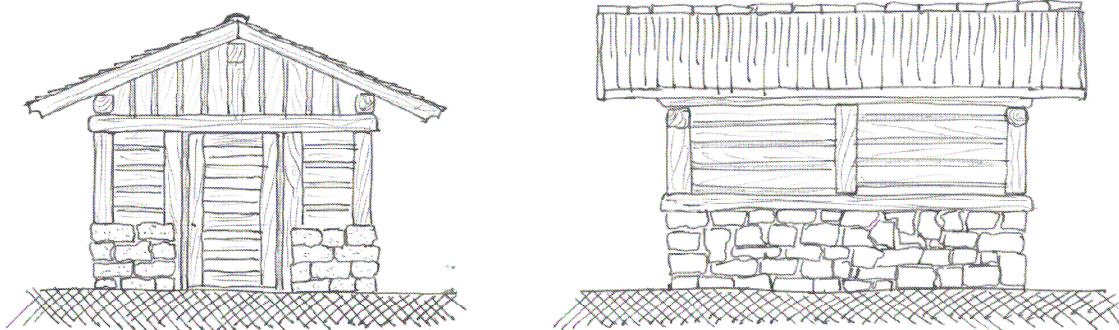


Tipologia consigliata per il territorio agricolo e la Val di Breguzzo.



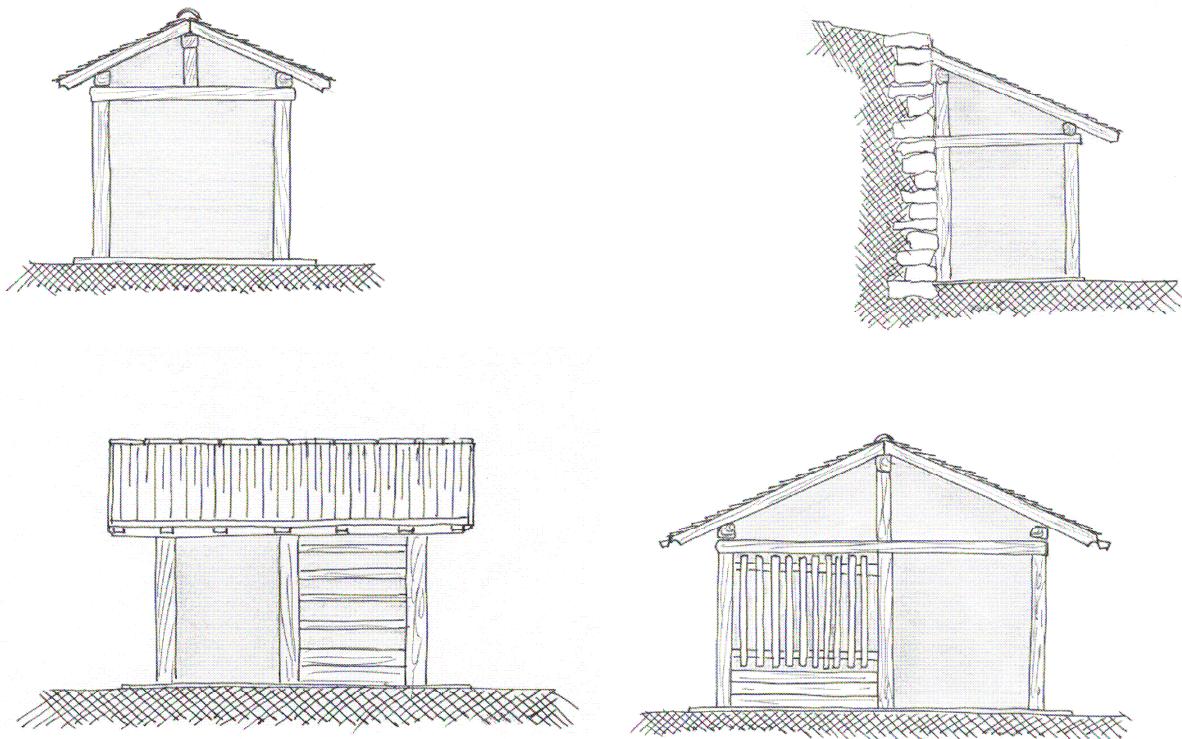
Manufatto tipo in aderenza di edifici esistenti o di mura.

#### 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

11. All'interno degli insediamenti storici e dei centri abitati oltre alle costruzioni ~~i manufatti~~ accessorie indicate ai precedenti commi, è ammessa la realizzazione di tettoie nei limiti stabiliti dal regolamento attuativo della legge provinciale (15 m<sup>2</sup> comprese le gronde) nel numero di una per ogni edificio residenziale o produttivo indipendentemente dal numero delle unità immobiliari.
12. 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%;
13. Per le tettoie si applicano le distanze minime da confini e fabbricato come riportato nelle norme attuative della legge provinciale<sup>46</sup>.

#### ◆ Edifici pertinenziale esistenti

14. 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 ~~ampliamento incremento volumetrico~~ massimo del 15% ~~della Sun e dell'altezza esistenti. 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

15. Le legnaie stabili sono strutture dedicate al riparo delle catasta di legna da ardere ~~(aperte su almeno due lati al fine di non costituire volume urbanistico)~~ sono ammesse in territorio aperto a servizio

<sup>46</sup> Art. 7 Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.

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.

16. 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.

17. Le legnaie potranno essere realizzate nel rispetto dei seguenti limiti:

- Superficie coperta massima: 6 m<sup>2</sup>
- 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.
- **due lati della legnaia deve risultare sempre aperto o chiusi da semplici grigliati in legno che garantiscono l'areazione della legna.**
- la struttura dovrà essere infissa nel terreno. Il plateatico potrà essere realizzato in materiale stabilizzato, legno o pietra, senza basamento in cemento.
- sporgenza grondaie massima di 40 cm

◆ **Distanze dalle costruzioni e dai confini**

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

◆ **Sedime edificazione [Z602]**

19. 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.

20. 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.

21. 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**

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

## TITOLO VIII° - PIANI ATTUATIVI E PROGETTI CONVENZIONATI

### Art. 85. - Strumenti attuativi subordinati

1. Il piano regolatore individua gli ambiti territoriali ove, prima di procedere con l'intervento edilizio diretto, risulta necessario sviluppare e specificare le previsioni di carattere generale, attraverso i seguenti strumenti attuativi:
  - a) piani di riqualificazione urbana **PRU** (*non previsti sul territorio comunale*);
  - b) **piani attuativi per specifiche finalità PA;**
  - c) piani di lottizzazione **PL**;
  - d) **piani di recupero PR;**
  - e) piani attuativi **per specifiche** per le aree produttive **PIP** (*non previsti sul territorio comunale*);
  - f) piani per l'edilizia economico popolare **PEEP** (*non previsti sul territorio comunale*);
2. Il piano di lottizzazione risulta comunque obbligatorio, anche se non previsto dal PRG, qualora si debbano attuare interventi di trasformazione territoriale o ristrutturazione urbanistica ove risulta necessario realizzare o adeguare le opere di urbanizzazione primaria e nei casi di trasformazione urbanistica di aree con estensione superiore ai 5.000 m<sup>2</sup> ai sensi della legge provinciale<sup>47</sup>.
3. **Nell'eventualità che il PRG indichi piani attuativi che allo stato reale presentino superficie territoriale inferiore a 2.500 m<sup>2</sup> l'attuazione delle previsioni devono seguire le procedure previste per i progetti convenzionati.**
4. La formazione di uno strumento attuativo può comunque essere promossa dal comune o da soggetti privati quando non è prevista come obbligatoria dal PRG, se è ritenuta opportuna per una migliore programmazione degli interventi.
5. Gli strumenti attuativi si distinguono inoltre sulla base del soggetto attuatore in:
  - a) piani di iniziativa pubblica;
  - b) piani di iniziativa privata;
  - c) piani di iniziativa mista pubblica privata;

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

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

◆ **PL.1 - Bondo**

<sup>47</sup> Comma 5, Art. 50 "Tipologie e contenuti degli strumenti attuativi della pianificazione" della L.P. 15/2015.

1. Il PL.1 interessa le p.f. 750, 751, 752, 753, 757/1, 756, 575/1, 757/2, 758/1, 758/2, 759, 760, 761/1, 761/2 C.C. Bondo.
2. Verificata la dimensione e localizzazione il progetto dovrà prevedere la realizzazione delle opere urbanizzazioni interne, precisando la necessità di realizzare parcheggi a libera fruizione, ancorché privati, nei pressi della viabilità di accesso, verde e parcheggi con riferimento agli standard minimi previsti dal DM 1444/1968.
3. L'edificazione dovrà rispettare i parametri edilizi urbanistici della zona residenziale di espansione C1.a, articolo 63 delle presenti NdA, applicando il valore dell'utilizzazione fondiaria Uf all'intera superficie territoriale (Uf=Ut).
3. ~~Al di fuori dei piani di lottizzazione specificatamente elencati nelle norme si applicano i seguenti indici:~~
4. ~~Zone di espansione residenziale soggette a piano di lottizzazione:~~

<input type="checkbox"/> <del>Indice di utilizzazione fondiaria max.:</del>	<del>Uf = 0,45 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup></del>
<input type="checkbox"/> <del>Altezza in numero di piani massima:</del>	<del>Hp = 3</del>
<input type="checkbox"/> <del>Altezza massima del fronte:</del>	<del>He = 7,50 m</del>
<input type="checkbox"/> <del>Altezza massima a metà falda:</del>	<del>Hf = 9,0 m</del>
<input type="checkbox"/> <del>Rapporto di copertura massimo:</del>	<del>Re = 40%</del>

◆ **PL.2 - Bondo**

4. Per il piano di lottizzazione, che interessa le p.f. 866/1, 866/2, 867, 868, 1026/2, 1028/1, 1030, 1032, 1033/1, 1033/2 C.C. Bondo, si continuano ad applicare gli indici ed i termini previsti dalla convenzione sottoscritta.
5. Le norme del PRG previgente utilizzate per la formazione del PL sono le seguenti:
  - a) formazione di un piano di lottizzazione convenzionato mirato alla realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria e al soddisfacimento degli standard urbanistici minimi (eventuali isole ecologiche, verde e parcheggi, anche con riferimento al D.M. n.1444/1968);
  - b) parametri edificatori:
 

<input checked="" type="checkbox"/> <del>densità edilizia fondiaria</del>	<del>i.e 1,20 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup></del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>indice massimo copertura</del>	<del>Sc 40%</del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>altezza massima</del>	<del>Hf 8,50 m</del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>volume minimo per singolo edificio</del>	<del>600 m<sup>3</sup></del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>volume massimo per singolo edificio</del>	<del>1200 m<sup>3</sup></del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>numero di piani massimo fuori terra</del>	<del>3</del>
<input checked="" type="checkbox"/> <del>area da destinare a spazi pubblici min.</del>	<del>10%</del>
6. Verificata la rilevanza dell'intervento, in rapporto alle aree edificate ed alle opere di urbanizzazione esistenti nella zona, viene stabilito un termine di efficacia della previsione di edificabilità dell'intero ambito territoriale soggetto a lottizzazione di 10 anni a patire dalla data di approvazione del PRG 2019 del Comune di Sella Giudicarie, ai sensi del comma 3, art, 45 della L.P. 15/2015.

◆ **PL.3 - \*05-Breguzzo**

- 6.7. Per il piano di lottizzazione, che interessa le p.f. 232, 260/3, 262, 265, 278/1, 279/1, 281/2 e la p.ed. .301 C.C. Breguzzo, si continuano ad applicare gli indici ed i termini previsti dalla convenzione sottoscritta.

- 7.8. Le norme del PRG previgente utilizzate per la formazione del PL sono le seguenti:

- *Piano di lottizzazione n. 5 – Località "Mor" Cartiglio \* 05*

*In questa area il rilascio della concessione edilizia è subordinato alla preventiva approvazione di un piano di lottizzazione, secondo le prescrizioni delle norme contenute nella legge urbanistica provinciale e suo regolamento attuativo<sup>48</sup>.*

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

*Sono fissati i seguenti parametri:*

*lotto minimo 600 m<sup>2</sup>*

<sup>48</sup> Capo IX del Titolo II della L.P. 1/2008, e Capo Vi del DPP 13/07/10 n. 18-50/leg.

- altezza massima 8,50 m
- indice di fabbricabilità fondiaria 1,5  $m^3/m^2$
- distanza minima dai confini del lotto 5,00 m
- distanza dai fabbricati 10,00 m
- volume min. 500  $m^3$
- spazi di parcheggio secondo quanto stabilito ~~dall'allegato 3 della delibera G.P. 2023/2010 dal regolamento urbanistico-edilizio provinciale.~~

Gli indici sopradescritti non sono oggetto di conversione in Sun.

## Art. 87. - Progetti di riqualificazione urbana [Z602]

### ◆ Art. 87.1. - Progetti di riqualificazione urbana "Parco Fluviale Adanà"

*[variante c25]*

1. L'intervento di iniziativa pubblica prevede la realizzazione di un'area di uso pubblico posta lungo il torrente Adanà, all'interno del centro storico di Roncone.
2. La riqualificazione prevede la demolizione dei fabbricati esistenti al fine della messa in sicurezza delle sponde e per creare uno spazio a verde di fruizione pubblica e aree parcheggio di servizio alla stessa area.
3. L'intervento di demolizione degli edifici dovrà essere preventivamente discusso ed approvato dalla competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC), al fine della valutazione del contesto storico paesaggistico.
4. Per l'edificio d.32.CS.R fino alla approvazione del progetto definitivo di riqualificazione, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti. Per gli edifici d.3130.CS.R e d.30.CS.R sono ammessi solo interventi di demolizione escludendo per gli stessi anche le opere di manutenzione trattandosi di edifici incongrui realizzati in fregio al torrente all'interno della fascia di tutela del demanio idrico di 10 m.
5. Termine di efficacia di 10 anni ai sensi del precedente articolo 15.

### Art. 87.2 Progetto di riqualificazione urbana "Piazza Dante"

*[variante c33]*

L'intervento di riqualificazione potrà essere di iniziativa pubblica, privata o misto pubblico/privata, e si prevede la ristrutturazione della p.ed. 131/1, la demolizione della p.ed. 560, il recupero degli spazi posti lungo l'Adanà e la realizzazione di parcheggi pubblici interni all'ambito di intervento ed il collegamento con il parco fluviale Adanà di cui all'articolo precedente..

La riqualificazione prevede la demolizione dei fabbricati esistenti lungo l'argine dell'Adanà al fine della messa in sicurezza delle sponde e per creare uno spazio a verde di fruizione pubblica.

L'intervento di demolizione degli edifici dovrà essere preventivamente discusso ed approvato dalla competente commissione per la pianificazione territoriale e il paesaggio della comunità (CPC), al fine della valutazione paesaggistica.

Per gli edifici 261.CS.R e 263.CS.R, fino alla approvazione del progetto definitivo di riqualificazione, sono ammessi solo interventi previsti dall'art. 77 della L.P. 15/2015 lettere da a) a d), con esclusione di ampliamenti di volume o superficie utile netta, o cambi d'uso che possano implementare il numero delle unità abitative presenti, o interventi strutturali che possano interessare la sostituzione di solai o murature portanti.*[c33]*

Termine di efficacia di 10 anni ai sensi del precedente articolo 15.

6. Il progetto di riqualificazione nell'ambito delle fasce di rispetto idraulico dovrà essere valutato nel rispetto di quanto previsto dalla L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e L.P. 18/1976 "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e suo regolamento di esecuzione Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg.

## Art. 88. - Progetti convenzionati [Z509]

### ◆ PC.1 - Via Mezzane 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 m<sup>2</sup>). L'area di cessione dovrà coincidere con il frazionamento definitivo concordato con l'amministrazione ed approvato dall'ufficio catasto.
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 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte di controllo :	He = 9,0 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	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. Termine di efficacia di 10 anni ai sensi del precedente articolo 15.

### ◆ PC.2 - Area di completamento Breguzzo

1. 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.
2. 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.
3. In quest'area non sono consentiti gli edifici accessori previsti dalle presenti NdA e l'edificazione deve rispettare i seguenti parametri: **N.T.A. Sono fissati i seguenti parametri:**

<input checked="" type="checkbox"/> volume residenziale max 1.200 m <sup>3</sup> in un unico edificio	
➤ Superficie utile netta massima:	Sun = 360 m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 3
➤ Altezza massima del fronte di controllo :	He = 7,5 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 8,5 m
➤ Distanza dagli edifici e dai confini:	De / Dc = vedi art. 12
➤ Distanza dalle strade:	Ds = vedi art. 101
<input checked="" type="checkbox"/> altezza del fabbricato max: 8,50 m	
<input checked="" type="checkbox"/> distanza minima dai confini del lotto 5,00 m	
<input checked="" type="checkbox"/> distanza dai fabbricati 10,00 m	
<input checked="" type="checkbox"/> spazi di parcheggio secondo quanto stabilito dall'allegato 3 della delibera G.P. 2023/2010	
4. L'intervento di edificazione deve essere preceduto dalla cessione gratuita delle aree destinate all'ampliamento della strada e a quanto altro necessario ai fini della funzionalità pubblica dell'area.
5. Termine di efficacia di 10 anni ai sensi del precedente articolo 15.

### ◆ PC.3 – Roncone - Area residenziale località Lasavino

1. All PRG prevede una nuova zona residenziale in località Lasavino con destinazione edilizia residenziale per prima casa edificabile nel rispetto dei seguenti parametri edificatori
  - Per le zone in C.C. Roncone C1d
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria max.:	Uf = 0,45 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 2
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 6,0
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 6,5
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc = 40%

- Distanza dagli edifici e dai confini: De / Dc = vedi art. 12  
➤ Distanza dalle strade: Vedi indicazione cartografica
2. A titolo compensativo 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 m<sup>2</sup> (strada prevista di 4,5 m, oltre alle banchine per una lunghezza di ca. 70 m)..  
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 delle ~~i manufatti accessori~~ costruzioni accessorie p.ed. 854, 855.
- 2.3. 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.
4. Termine di efficacia di 10 anni ai sensi del precedente articolo 15.
3. La previsione urbanistica è soggetta al termine di efficacia di 5 anni ai sensi dalla LP 1/2008, art. 52, comma 2.
- 4.5. L'amministrazione, in accordo con la proprietà, potrà proporre un progetto preliminare della ~~viabilità~~ ~~anno di lottizzazione~~ che preveda il frazionamento delle aree soggette a cessione al fine di consentire la realizzazione della strada pubblica, prima del permesso di costruire dell'edificio. ~~anche~~ ~~in~~ ~~pendenza~~ ~~dell'atto concessorio~~, facendo salvi i diritti edificatori in cambio dell'avvenuta cessione gratuita di dette aree, anche successivamente al termine di cui al comma precedente.

## Specifico riferimento normativo

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

Z601 Z602

- 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.
- Tali prescrizioni si distinguono in vincoli su aree poligonali chiuse, con codice shape Z602, e vincoli di natura puntuale, con codice shape Z601.
- Al fine di semplificare la ricerca cartografia e l'associazione normativa al simbolo grafico viene inserito l'acronimo Srн con numerazione corrispondente ai successivi articoli.

#### ◆ Art. 89.1 - Stralciato Srн.1 - Breg Adventure Park di Val di Breguzzo

[variante v701]

1.P.ed. .290..356 p.f. 2501/3 e limitrofe C.C. Breguzzo III In località Val di Breguzzo è prevista un'area ludico sportiva per un natural park, 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.

Gli interventi di infrastrutturazione o cambi di coltura o ulteriori interventi di edificazione devono essere sottoposti a preventiva valutazione da parte del Servizio conservazione della natura e valorizzazione ambientale in quanto la zona ricade all'interno della zona speciale di conservazione ZSC Re di Castello Breguzzo.

#### ◆ Art. 89.2 - Stralciato Ampliamento edificio isolato in zona ricettivo turistica /A302/

[variante v65a]

L'edificio pertinenziale p.ed. .380 C.C Breguzzo può essere oggetto di ristrutturazione con ampliamento del 50% in termini di Superficie e sopraelevazione di un piano con modifica d'uso compatibile con l'area per la ricettività turistica all'interno del quale si trova.

#### ◆ Art. 89.3 Srн.3 - Stralciato Case sugli alberi

[variante v65b]

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

#### ◆ Art. 89.4 Srн.4 - Stralciato Edificio isolato in area agricola locale A302 n. 12

[variante v57]

1.La pP.ed. 335 C.C. Breguzzo II, non catalogata 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%

1.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.

#### ◆ Art. 89.5 Srн.5 - Edificio in area specializzata zootecnica.

[variante v64]

- Si prevede la possibilità di sopraelevare la p.ed. 890 C.C. Roncone al fine di realizzare l'ampliamento degli spazi necessari all'attività agricola ristrutturando il piano terra da utilizzare come area ufficio e servizi dedicati alle attività agricole compatibili (vendita al dettaglio dei prodotti

agricoli) e spostamento dell'alloggio del conduttore aziendale al piano superiore realizzato sopraelevando l'intero edificio di un piano con un nuovo vano scale esterno. ~~un secondo alloggio residenziale primario per familiari del titolare dell'azienda.~~

♦ **Art. 89.6 - Stralciato Ricostruzione manufatto ad uso agricolo. /A3027**

*{variante v63}*

1.P.ed. .337 C.C. Bondo sull'area individuata è prevista la ricostruzione di una manufatto ad uso deposito agricolo di  $m^2$  30 di Superficie coperta ed altezza massima all'imposta di 3 metri e a metà falda di 4,5 m. con pendenza falde 35/50% ed applicando tipologie costruttive tipiche per i manufatti accessori delle zone agricole.

2.E' ammesso l'uso abitativo non permanente come previsto per il patrimonio edilizio montano.

♦ **Art. 89.7 Srn.12- Stralciato A12 Edificio residenziale Via Valle Zona residenziale satura a Bondo**

*{variante v47}*

La p.ed. .433 C.C. Bondo catalogato con la scheda A12, e classificato come edificio esistente in territorio agricolo di cui al precedente art. 19, verificate l'ubicazione e l'attuale destinazione d'uso potrà essere oggetto dei seguenti interventi:

- a) Ampliamento massimo nell'ordine del 10% della SUN;
- b) Altezza massima come per le zone di completamento B2a (C.C. Bondo);

2.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  $360 m^2$ .

♦ **Art. 89.8 Srn.13- Stralciato Riqualificazione ambientale**

*{variante v52}*

1.P.ed. .854 .855 .856 C.C. Roncone, Ggli interventi di infrastrutturazione o edificazione interni all'area sia edificabile contenuta nel PC.3, che agrituristiche, devono essere preceduti dalla demolizione dei fabbricati posti lungo la viabilità pubblica. Rimangono inalterate le condizioni poste in capo al PC.3.

♦ **Art. 89.9 Srn.15- Specifica destinazione mista residenziale/artigianale**

1. P.ed. .200/5 e p.f. 1848/1 e limitrofe C.C. Breguzzo I, 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 ~~urbanistico edili~~ definiti per le zone residenziali di completamento B2b:~~parametri specificatamente studiati in sede di variante e non oggetto di conversione~~:

- Indice di fabbricabilità fondiaria  $1,00 m^3/m^2$
  - Lotto minimo:  $550 m^2$
  - Altezza del fabbricato max.:  $9,60 m$
  - 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.
- |   |                     |
|---|---------------------|
| ➤ Utilizzazione fondiaria max.:                             | Uf = 0,30 $m^2/m^2$ |
| ➤ Numero massimo di piani fuori terra:                      | Hp = 4              |
| ➤ Altezza massima del fronte di controllo:                  | He = 9,00 m         |
| ➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:              | Hf = 9,60 m         |
| ➤ Rapporto di copertura massimo per edifici fuori terra:    | Rc = 40%            |
| ➤ Rapporto di copertura massimo compreso interrati e rampe: | Rc = 70%            |
| ➤ Lotto minimo:   | Lm = 550 $m^2$      |
| ➤ Area verde di protezione perimetrale minima 10% minima:   | Vp = 10% del lotto  |

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.

- 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.

◆ **Art. 89.10 Srn.16- Limitazione alle attività artigianali insediabili**

[variante v43]

- P.ed. 306 e p.f. 1841 e limitrofe C.C. Breguzzo I, 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.

◆ **Art. 89.11 Srn.17- Stralcio - Area urbanizzata in Val di Breguzzo**

- P.ed. 363 e p.f. 2197/2 C.C. Breguzzo II, 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 m<sup>2</sup>;
- altezza max 3,50 m;
- ampliamento edificio esistente max. 10%
- Il tutto con materiali tradizionali e localizzata attigua all'abitazione.

- 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

◆ **Art. 89.12 Srn.18- CA-PR "Triangle"**

- P.ed. 210/9 e p.f. 2571 C.C. Breguzzo II, 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 cù da mont esistente sarà possibile collegare a quest'ultima un edificio da realizzare con materiali tradizionali (anche in versione moderna).

volume del fabbricato lorde fuori terra VI max: 2000 m<sup>3</sup> (da collegare all'edificio esistente)

- Superficie utile netta massima: Sun = 800 m<sup>2</sup>
- Numero massimo di piani fuori terra: Hp = 3
- Altezza massima del fronte di controllo: He = 6,5 m
- Altezza massima del fabbricato a metà falda: Hf = 7,5 m

altezza del fabbricato max: 7,50 m

- Verificata la particolare valenza della previsione, di interesse pubblico, legata ad iniziative di sviluppo turistico-sociali-culturali collettive, la previsione viene assoggettata a termine di efficacia di 10 anni ai sensi dell'art. 45, comma 3, della L.P. 15/2015, già richiamato all'art. 15 delle presenti NdA.

◆ **Art. 89.13 Srn.19- Chiesetta Alpini in val di Breguzzo**

- Sull'area a verde pubblico attrezzato della Chiesetta Alpini in Val di Breguzzo contraddistinta dalle P.ed. 368,367 e p.f. 2501/3 C.C. Breguzzo II, si prevedono interventi sui fabbricati esistenti nel rispetto dei seguenti limiti:
  - altezza del fabbricato max: 5,50 ml.
  - ampliamento percentuale per edifici esistenti 20%

*Le nuove costruzioni di pertinenza alla struttura principale andranno armonizzate con gli edifici esistenti e con l'ambiente montano circostante, utilizzando materiali che facciano riferimento alla tradizione. Le nuove volumetrie, fino alla distanza di 20 m dall'edificio principale, potranno essere distribuite su più corpi, 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.*

<input type="checkbox"/> <u>Superficie utile netta massima:</u>	<u><math>S_{un} = 400 \text{ m}^2</math></u>
<input type="checkbox"/> <u>Numero massimo di piani fuori terra:</u>	<u><math>H_p = 2</math></u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima del fronte di controllo:</u>	<u><math>H_e = 5,0 \text{ m}</math></u>
<input type="checkbox"/> <u>Altezza massima del fabbricato a metà falda:</u>	<u><math>H_f = 6,0 \text{ m}</math></u>

♦ **Art. 89.14 Snn.20- Stralciato Area Le Cole**

1.P.f. 768/1 C.C. Breguzzo I, 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.

[Vedi ora art. 95, comma 6.]

1.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. 89.15 - Stralciato Area residenziale satura B1b**

1.P.ed. 206 C.C. Breguzzo I, possibilità di demolire e ricostruire l'edificio esistente con incremento di volume fino al limite di indice di zona  $0,45 \text{ m}^2/\text{m}^2$   $H_p$  3 piani,  $H_e$  8,0 m  $H_f$  8,50 m *[ex cartiglio \*03 Breguzzo]*

♦ **Art. 89.16 - Verde pubblicoPunto informativo**

1. P.ed. .367 e p.f. 1858 C.C. Breguzzo I. La struttura esistente adibita a punto informativo e servizi potrà essere oggetto di ristrutturazione anche con sopraelevazione di un piano e/o ampliamento laterale del 50% della sua superficie coperta. All'interno dell'area a servizi civili amministrativi si prevede l'applicazione della fascia di rispetto prevista dalla tabella C.
2. Gli interventi in questa area devono tenere conto delle aree di protezione fluviale previste dal PTC stralcio e rispettare le norme relative agli ambiti fluviali.

♦ **Art. 89.17 - Stralciato Area residenziale di completamento B2.bA**

1.P.f. 361/1, 361/2, 335/2 e 336/1 C.C. Breguzzo I, in queste aree sarà possibile intervenire anche in mancanza del lotto minimo ma non meno di  $430 \text{ m}^2$ . *[ex cartiglio \*1 Breguzzo]*

♦ **Art. 89.18 - Area residenziale satura B1.b**

1. P.ed. 190/2 C.C. Breguzzo I, l'edificio potrà essere oggetto di intervento "una tantum" con sopraelevazione su sedime pari a 2 metri *ed incremento di volume pari a  $180 \text{ m}^3$*  con destinazione residenziale per il recupero del piano sottotetto a fini abitativi. L'intervento, essendo ubicato all'interno di un agglomerato residenziale satturo esistente, dovrà essere realizzato nel rispetto dei parametri fissati dal codice civile nei confronti di terzi. *[ex cartiglio \*15 Breguzzo]*

♦ **Art. 89.19 - Verde pubblico**

1. P.ed. .256 C.C. Breguzzo I, area destinata alla realizzazione di un parco urbano. La sua realizzazione dovrà prevedere attrezzature di tipo non permanente che siano compatibili con l'area agricola di pregio sulla quale insiste. Infrastrutture e piantumazioni dovranno essere in sintonia con l'ambiente naturale presente nel luogo. La parte che confina con la strada statale potrà essere attrezzata a parcheggio pubblico.

♦ **Art. 89.20 - Stralciato - Parcheggio privato in località Corài**

[variante v60]

1.P.f. 1518/2 e limitrofe C.C. Breguzzo I, Il Parcheggio è previsto a servizio di un'attività commerciale di trasporti. All'interno dell'area, che potrà essere pavimentata per la parte strettamente necessaria alle aree di manovra, mantenendo il terreno drenante per le zone di sosta prolungata, dovranno essere rispettate le norme di tutela dagli inquinamenti e di controllo idrogeologico delle acque meteoriche e di corruzione con apposita relazione idrogeologica, e per gli aspetti idrogeologici, possibilità di realizzare un piccolo manufatto delle dimensioni di  $30 \text{ m}^2$ , altezza  $H_f$  3,0 metri, da destinare ad ufficio e servizio igienico.

◆ **Art. 89.21** - Specifico riferimento normativo per l'insediamento storico

1. P.ed. .511 e .444 C.C. Roncone, la cartografia indica il sedime indicativo dell'ampliamento ammesso per l'edificio già esistente e classificato all'interno del centro storico con il numero d.105, dove si prevede: "Possibilità di demolire il fabbricato esistente e ricostruire un nuovo fabbricato con spostamento di sedime, di superficie pari a ca. 40 mq e di altezza fuori terra di due piani. Il nuovo fabbricato dovrà rispettare le distanze da edifici e confini come da normativa provinciale (all. 2 Del GP 2023/2010) con cessione gratuita all'AC della superficie necessaria al potenziamento della viabilità".
2. ~~Per la P.Ed. 444 Pra di Bondo. Per l'edificio classificato in ristrutturazione si prevede la possibilità di sopraelevazione del sottotetto al fine di rendere abitabile l'intera superficie calpestabile fino a raggiungere un'altezza all'imposta del tetto pari a 1,80 m.~~

◆ **Art. 89.22** - Zone di protezione

1. P.ed. .151, .254/1, .255, .117/8, .121, .551, .392 C.C. Bondo, sono le zone la cui funzione fondamentale è quella produttiva primaria, ma sono valutate anche per gli aspetti naturalistici e per il possibile interesse turistico di tipo naturalistico e sportivo. Sono ammessi, a meno di indicazioni diverse previste nelle singole zone, interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria senza cambio di destinazione d'uso.
2. Su terreni privati, che ricadano nelle zone agricole del PUP e agricole di rilevanza locale, sono ammesse modestissime costruzioni in legno ad esclusivo scopo di capanno da caccia in ossequio alle antiche consuetudini locali. Per la costruzione di tali strutture si dovrà far riferimento alla normativa contenuta nella deliberazione della Giunta provinciale n. 2844 dd. 23.10.2003.

◆ **Art. 89.23 - Stralciato A8 Edificio residenziale Loc. Fiana Casivle Bondo [A302]**

*[variante v18]*

- 1.La p.ed. 445 C.C. Bondo, catalogato con la scheda A8, è classificato come edificio esistente in territorio agricolo di cui al precedente art. 19, verificate l'ubicazione e le particolari esigenze di recupero e riqualificazione ai fini abitativi primari, potrà essere oggetto dei seguenti interventi:*
- a) Ampliamento laterale nel limite del 30% della SUN esistente. L'ampliamento dovrà tener conto della presenza della fascia di rispetto stradale, dovrà essere effettuato nel rispetto dei criteri stabiliti dalla norma attuativa provinciale, comma 3, art. 6.*
  - b) Sopraelevazione del sottotetto nella misura massima di 2,0 metri all'imposta, riducendo la pendenza delle falde al fine di garantire l'agibilità dello stesso. La sopraelevazione risulta necessaria non solo per il recupero del sottotetto ma anche per la sostituzione dei solai interni che attualmente risultano sottodimensionati e la regolarizzazione dell'altezza interna minima abitabile.*
  - c) Costruzione di un'autorimessa interrata con deposito pertinenziale annesso, in adiacenza dell'edificio esistente di superficie coperta massima di 100 m<sup>2</sup>.*

◆ **Art. 89.24 - Ricostruzione manufatto ad uso bivacco.**

*[variante c36]*

1. P.f. ~~3544~~ 3543 C.C. Lardaro II, nuovo manufatto, con superficie lorda massima 40 m<sup>2</sup>, ad uso bivacco per pastori e/o per la sicurezza degli escursionisti.

◆ **Art. 89.25 - Stralciato Edifici da recuperare [A302]**

*[variante v65a]*

- 1.P.ed. .334, .289, .354, .292, .321 C.C. Breguzzo II. Gli edifici già catalogati dal di Breguzzo, vengono ora classificati come "edificio esistente in territorio agricolo" di cui al precedente art.19.*
- 2.Per tali edifici si prevedono interventi di recupero nel rispetto delle indicazioni tipologico, formali, dimensionali e di destinazione d'uso previsti nella scheda di catalogazione.*
- 3.Il recupero strutturale e tipologico deve rispecchiare i caratteri tipologici dell'architettura di montagna, previo parere della competente commissione per la tutela paesaggistica, come richiamato all'articolo 45bis, anche con riferimento ai manuali di cui al precedente articolo 36bis.*
- 4.Per la destinazione d'uso si rinvia al precedente articolo 19, commi 5 e 6.*

◆ **Art. 89.26 - Ampliamento edificio esistente in zona residenziale di completamento Specifico riferimento normativo Sra.9**

[variante v15]

3.1. La p.ed. 106 C.C. Bondo può essere oggetto di ampliamento nella misura di 12080 m<sup>2</sup> di Sun (superficie utile netta) e comunque nel limite volumetrico lordo fuori terra di 400 m<sup>3</sup>.

2. L'intervento di ampliamento è comprensivo e non cumulabile con le premialità previste dall'art. 86 della L.P. 1/2008.

◆ **Art. 89.27 - Stralciato Edificio esistente in loc. Fiana presso l'azienda itticola nr. A10 /A302**

[variante v81]

1.1. L'edificio p.ed. 153 residenziale esistente, posto nelle immediate vicinanze dell'area itticola potrà essere destinato anche a funzioni connesse con l'attività agricola e agritouristica dell'area itticola.

2. Ai fini della sua riqualificazione e riuso, con destinazione d'uso residenziale come l'esistente compatibile con le attività agricole/agrituristiche, si prevede la possibilità di un intervento di ampliamento una tantum e nella misura massima del 20% applicato alla Sun e sopraelevazione 1.5 m.

◆ **Art. 89.28 - Stralciato Edificio isolato in area agricola locale nr. A11 /A302**

[variante v23]

1. P.ed. 489 C.C. Bondo, classificato come edificio esistente in zona agricola (Codice shape A302 – nr A11) di cui al precedente articolo 20, può essere oggetto di interventi edilizi fino alla ristrutturazione edilizia con incremento dimensionale pari al 20% della Sun esistente oltre alla possibilità di sopraelevare il sottotetto nella misura massima di 1 m.

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.

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

### Zonizzazione delle aree con funzioni pubbliche

#### Art. 90. - Servizi pubblici di carattere generale

1. Sono aree individuate dal P.R.G. nella cartografia del sistema insediativo destinate ai servizi pubblici e di interesse pubblico esistenti e di progetto.
2. Esse si suddividono in:
  - **F1** Servizi pubblici civili e amministrativi **ca** *[F101 F201]*
  - **F2** Strutture scolastiche e culturali **sc** *[F203]*
  - **F3** Strutture religiose e servizi connessi **r** *[F205]*
3. I parametri di densità edilizia possono mutare sulla base della tipologia di interventi, come definiti nei progetti definitivi ed esecutivi delle opere pubbliche e di interesse pubblico, nel rispetto dell'altezza massima di zona, delle distanze da confini, edifici e del rispetto stradale.
4. Gli edifici esistenti potranno essere ristrutturati ed ampliati sulla base delle necessità pubbliche, nel rispetto delle disposizioni del D.Lgs. 42/2004 il quale prevede per ogni struttura pubblica esistente da almeno 70 anni la verifica d'interesse preliminare a qualsiasi intervento che possa interessare anche singoli elementi di valore storico documentale.
5. Le funzioni civili amministrative, scolastiche culturali, socio assistenziali, e sportive possono essere attuate sia in forma esclusiva che in forma associata all'interno di qualsiasi zona già destinata ad uso pubblico, previa verifica del rispetto dello standard minimo delle urbanizzazioni e delle dotazioni infrastrutturali provvedendo al costante aggiornamento del dato riepilogativo riportato nella relazione illustrativa e nella rendicontazione urbanistica del Piano Regolatore Generale.
6. Gli spazi pertinenziali delle strutture pubbliche devono essere mantenuti a verde con giardini, prati, siepi, alberi al fine di garantire la massima permeabilità dei suoli e la fruibilità, in sicurezza, da parte della collettività. Al loro interno si prevede la possibilità di realizzare anche piccoli parchi gioco e tutte le opere necessarie alla funzionalità della struttura principale, compreso volumi tecnici, interrati, parcheggi di superficie ed interrati, magazzini, piccole isole ecologiche, chioschi, tettoie, carpot, colonnine di ricarica elettrica per bike e auto, servizi igienici, ed opere di sbarieramento e messa in sicurezza.
7. Sono inoltre ammesse attività di servizio accessorio, anche gestito in forma autonoma, come bar, ristoranti, servizi commerciali nel limite del vicinato.

#### *Indici e parametri edilizi ed urbanistici*

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

➤ Indice di permeabilità minimo (rapporto Sp/Sf):	Ip = 20 %
➤ Rapporto di copertura massimo (rapporto Sc/Sf):	Rc = 50 %
➤ Utilizzazione fondiaria massima:	Uf = 0,75 m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 4 piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 10,00 m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 10,00 m
□ Superficie coperta:	Sc = 60%
□ Indice di fabbricabilità fondiaria:	Iff = 2,5 m <sup>3</sup> /m <sup>2</sup>
□ Altezza fabbricato a metà falda:	Hf = 10,00
□ Parcheggi:	Vedi regolamento
□ Verde e alberature:	Va = 20 %
□ Distanze da confini e costruzioni:	Vedi regolamento

Detti parametri possono essere ridefiniti in sede di progettazione definitiva sulla base delle necessità finalizzate al pubblico interesse. Per gli edifici esistenti sono ammessi in ogni caso interventi di ampliamento nell'ordine del 20% della Sun, della Sc e dell'Hf esistenti con sopraelevazione massima di un piano.

10.9. Per gli edifici in centro storico non si applicano parametri edilizi ma esclusivamente le previsioni contenute nelle schede di catalogazione.

### Art. 91. - **F4 Zone sportive locali S**

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.
2. Le zone sportive si suddividono in:
  - Zone sportive al coperto  [F109]
  - Zone sportive all'aperto  [F107]
3. Sono inoltre ammesse attività di servizio accessorio, anche gestito in forma autonoma, come bar, ristoranti, servizi commerciali nel limite del vicinato e MSV.
4. 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 (rif. 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.

#### 5. Indici edilizi ed urbanistici:

Per le aree sportive dedicate prevalentemente alle attività del calcio o pallavolo o tennis si prevedono i seguenti indici edilizi per la realizzazione di strutture di supporto all'attività sportiva:

➤ Superficie utile netta massima:	Sun = 900	$m^2$
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 2	piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 6,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 7,0	m

6. Per l'area sportiva all'aperto Crossodromo in località "Glere" si prevedono i seguenti indici edilizi per la realizzazione di strutture di supporto all'attività sportiva:

➤ Superficie utile netta massima:	Sun = 500	$m^2$
➤ Numero massimo di piani fuori terra:	Hp = 2	piani
➤ Altezza massima del fronte di controllo:	He = 6,0	m
➤ Altezza massima del fabbricato a metà falda:	Hf = 7,0	m

#### 7. Indici edilizi ed urbanistici:

Gli indici urbanistici ed edilizi riportati sopra potranno essere rivisti in fase progettazione preliminare o definitiva in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali senza necessità di deroga. Per eventuali altezze degli edifici superiori ai 10 metri prevalgono le maggiori distanze dai confini e dai fabbricati previste dall'Allegato 2 della Del. G.P. 2023/2010.

8. Sono fatte salve dal rispetto delle distanze le strutture per la copertura di campi da tennis o pallavolo che potranno anche superare l'altezza di 10 metri sulla base delle necessità tecniche. In tali casi sono applicabili le specifiche norme previste per le strutture di interesse pubblico sempre previste dall'allegato 2 della Del. GP 2023/2010

### Art. 92. - **Stralciato Pista per sei da fondo /D212/**

1. Nelle planimetrie del P.R.G. del sistema insediativo è indicata con apposita simbologia la sede da utilizzare come tracciata della pista da fondo.
2. Le aree ad esso destinate sono inedificabili entro e fuori terra. Sono quindi esclusi anche manufatti accessori e manufatti agricoli di qualsiasi genere.

3. La Pubblica Amministrazione può inoltre individuare altre aree, esclusivamente per lo sci da fondo, all'interno di aree a destinazione agricola, a pascolo, a bosco e ad elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni fisse.
4. I tracciati sono individuati e sovrapposti alle destinazioni di zona agricola, pascolo, bosco e elevata integrità; in esse si applicano le prescrizioni proprie dell'area in appartenenza, fatto salvo il divieto di costruzioni di qualsiasi genere.
- 6.9. Nelle aree per lo sci da fondo sono ammessi interventi di tipo provvisorio necessari al movimento degli sciatori nonché la realizzazione di impianti di innevamento artificiale ed illuminazione notturna e la posa di strutture temporanee necessarie alla organizzazione di eventi sportivi.

### Art. 93 Verde di rispetto e mitigazione protezione[G117]

1. Il PRG individua zone verdi poste ai margini della viabilità (scarpate o spazi di separazione interna), oppure poste ai margini delle zone di particolare interesse pubblico, dove l'edificazione si pone in contrasto sia con aspetti relativi alla sicurezza, sia con obiettivi di protezione paesaggistica dove risulta prioritario mantenere tali aree libere da costruzioni sia per non compromettere la fruizione delle aree pubbliche poste in prossimità e contiguità, sia per mantenere inalterate le visuali paesaggistiche del contesto nelle quali si collocano. Per questi motivi su tali zone si prevede il vincolo di inedificabilità e non sono ammesse costruzioni ed opere di trasformazione del territorio di qualsiasi tipo, entro e fuori terra, ad esclusione degli impianti ed opere descritti al successivo comma 3.
2. Sono ammesse opere di protezione del territorio e di infrastrutturazione di interesse pubblico compresi percorsi e piste ciclabili, ed opere di mitigazione degli effetti causati da fattori inquinanti e di rischio come: opere di protezione stradale e segnaletica, opere paramassili, barriere antirumore, alberature di mascheramento; e tutte le opere connesse con la manutenzione delle infrastrutture. Sono inoltre ammesse opere di bonifica agraria, nei limiti di modifica del livello naturale del terreno di un metro in altezza, ed opere di cambio di coltura finalizzate al ripristino delle aree prative originarie.
3. Tutte le installazioni effettuate all'interno della fascia di rispetto della viabilità di livello provinciale dovranno ottenere il nulla osta da parte del servizio gestione strade e dall'APOP.
4. Per le aree a verde di protezione poste a margine dei fiumi costituite da scarpate o aree golenali si prescrive l'assoluta inedificabilità e ogni intervento dovrà rispettare le fasce di rispetto idraulico e di protezione dei corsi d'acqua già richiamati al precedente articolo 22bis.

#### Specifico riferimento normativo Snn.6

1. 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. 94. - *Stralciato*

### Art. 95. - Verde attrezzato VA [F303 F304]

1. Sono aree destinate a verde pubblico esistente e di progetto per le quali si prevede la realizzazione di dove al loro interno possono trovare collocazione parchi gioco attrezzati, aree verdi per lo svago e le camminate, aree per picnic, percorsi attrezzati per lo sport all'aperto e per altre attività compatibili.. Al loro interno si potranno realizzare parcheggi di limitata superficie ed estensione che dovranno inserirsi all'interno del verde alberato a servizio delle stesse aree verdi o aree d'uso pubblico attigue 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. Nella zona VA.1 posta all'ingresso dell'area storica di del Forte Larino, in ragione del valore storico paesaggistico del manufatto, si prevede l'inedificabilità delle aree con una fascia di rispetto inedificabile di m 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.
5. Nella zona VA.2 in località "alla Pozza" di Roncone si prevede la realizzazione di una struttura per le manifestazioni pubbliche all'aperto gestita dall'amministrazione comunale o da associazioni di volontariato, con servizi igienici, deposito e cucina da campo, di dimensione pari a circa 100 m<sup>2</sup> e altezza un piano fuori terra.
6. Nella zona VA.3 in località Le Cole di Breguzzo, su parte della p.f. 768/1 C.C. Breguzzo I, l'area è 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.

6.Nella zona VA.3 in località "pont'Arnò" è destinata ad ospitare per ospitare attività ludico ricreative stagionali legate sia all'attività del Breg Adventure Park, sia a manifestazioni, feste campestri e attività delle associazioni di volontariato, sociali e di protezione civile, con la possibilità di effettuare installazioni temporanee quali gazebo, tende e tensiostruuture legate alle attività del Breg Adventure Park e delle manifestazioni estive organizzate dalla associazioni locali presso la chiesetta Alpina.

{variante e8b}

### **Art. 93. - Verde pubblico e di protezione VP [F301]**

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

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

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

### **Art. 97. - Parco "Lago di Roncone" 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-lacunale: 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.  
L'intera area si suddivide in quattro distinte zone:
  - PB.1 Area destinata ad ospitare il nuovo centro polifunzionale sportivo e ricreativo;
  - PB.2 Area destinata a parcheggio e sosta attrezzata per autocaravan di progetto;
  - PB.3 Area destinata a verde pubblico all'aperto inedificabile;
  - PB.4 Area attrezzata per il gioco all'aperto esistente;
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 minimo di parcheggi per le strutture di servizio.
3. Nell'area PB.1, di superficie pari a ca. 13.300 m<sup>2</sup>, si prevede la realizzazione della nuova struttura polifunzionale. Il progetto definitivo definirà l'esatta dimensione superficie coperta e altezza della

struttura che in ogni caso dovrà essere realizzata nel rispetto dei criteri di tutela previsti dalle norme provinciale per la tutela dei laghi e nei limiti massimi seguenti:

➤ Superficie coperta massima dell'area PB.1	Sc	<u>3.200</u>	<u><math>m^2</math></u>	<u>40%</u>
➤ Numero massimo di piani	Hp	<u>2</u>	piani	
➤ Altezza massima fabbricati	Hf	<u>8,0</u>	<u>10,0</u>	<u>m</u>

4. La realizzazione degli interventi dovrà rispettare i seguenti criteri:

- 4.1 Le funzioni della nuova struttura dovranno comprendere: area attrezzata per fitness e wellness, palestra multifunzionale da adibire ad attività sportive aperte al pubblico, per eventi culturali e manifestazioni pubbliche di carattere generale.
  - 4.2 La nuova struttura dovrà essere posizionata nella parte ovest dell'area direttamente accessibile dalla viabilità esistente occupando prevalentemente la zona non interessata dalla fascia di rispetto lacuale prevista dal PUP;
  - 4.3 La struttura dovrà essere realizzata nel rispetto delle dimensioni previste pari a massimo 3.200  $m^2$  di superficie coperta con altezza massima di 6,5 nella parte verso il lago.
  - 4.4 La struttura dovrà inserirsi all'interno del declivio in modo da favorire il suo mascheramento ed il volume complessivo fuori terra dovrà essere limitato con prevalenza della parte interrata;
  - 4.5 La copertura dovrà essere realizzata con prevalenza di tetto verde al fine di favorire l'inserimento ambientale, limitare gli effetti della corrievazione delle acque meteoriche, migliorare le prestazioni energetiche .
  - 4.6 Le aree libere esterne dovranno privilegiare la destinazione a parco verde prativo, con limitate essenze arboree, al fine di mantenere l'attuale paesaggio caratterizzate dai prati falciati in lieve declivio verso il lago.
  - 4.7 La parte prospiciente il lago dovrà essere riqualificata eliminando le strutture fisse destinate all'ospitalità degli eventi sportivi e manifestazioni socio-culturali le quali dovranno essere ubicate all'interno della nuova struttura.
  - 4.8 L'area a parcheggio esistente dovrà essere riqualificata realizzando opportune mascherature arboree verso il lago e realizzando opere di difesa dagli inquinamenti e conservazione dell'area perilacuale.
  - 4.9 All'interno della fascia di protezione dei laghi prevista dal PRG potranno essere realizzate esclusivamente parte delle opere di interesse pubblico come previsto dall'art. 22 della L.P. 5/2008, solo ed esclusivamente nel caso che le stesse non possano essere realizzate nella parte libera di detto vincolo come indicato al precedente comma 4.2.
  - 4.10 Al fine di mitigare l'impatto visivo della struttura sono ammessi interventi di modifica del profilo delle aree verdi perimetrali, realizzando anche rampe semiartificiali per il gioco all'aperto quali piccole piste per lo slittino, le biciclette o altri giochi all'aperto.
5. Nell'area PB.2 si prevede un parcheggio di superficie con uno spazio dedicato alla sosta attrezzata per autocaravan.
  6. Nell'area PB.3 si prevede la realizzazione di percorsi pedonali con piccole aree verdi attrezzate per il pic-nic o strutture per lo svago all'aperto tipo "percorsi vita" e manutenzione del verde.
  7. Nell'area PB.4 attrezzata esistente di proprietà comunale si prevedono opere di manutenzione e riorganizzazione degli spazi e di uso pubblico con possibilità di installare coperture temporanee e tensostrutture a protezione delle aree di gioco e di spazi espositivi o per manifestazioni.
  8. Per tutte le modifiche che interessano l'area del parco lago valgono le norme del PUP art. 22, richiamate nell'art. 31 ~~108~~ delle presenti NdA.

**Art. 98. - Parcheggi pubblici** *[F305 F306]*

*98.1. Parcheggi pubblici e di uso pubblico*

1. Nelle tavole di piano, sono indicate con apposita simbologia le zone destinate a parcheggi pubblici o di interesse pubblico esistenti e di progetto.

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:
  - a) 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;
  - b) 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.
  - c) 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 corredata 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.
9. Salvo casi in cui sia esplicitamente vietata la realizzazione di volumi interrato per problemi legati alla sicurezza del territorio per il rischio idrogeologico, i parcheggi interrati sono sempre ammessi all'interno delle aree già utilizzate a parcheggio o destinate alla stessa funzione. In questi casi il profilo esterno del terreno potrà essere anche modificato, nell'ordine di altezza di 1,50 metri, al fine di considerare interrato anche il corpo di fabbrica che a causa dell'andamento del terreno possa in parte essere realizzato al di sopra della linea naturale del terreno.
10. All'interno delle zone a parcheggio sia garantita l'accessibilità carrabile ai fondi privati interessati dalle acquisizioni delle stesse aree.

### 98.2 Parcheggi nel verde

11. I parcheggi individuati con simbolo grafico P.Ve devono essere progettati con particolare attenzione all'inserimento paesaggistico e morfologico, rispettando il più possibile l'andamento del terreno, creando stalli separati da brevi rampe inerbite e salvaguardando le alberature d'alto fusto esistenti. Il fondo dovrà essere mantenuto permeabile con finitura in stabilizzato inerbito, con piccole zone pavimentate con autobloccanti o finitura cementata solo per stalli destinati a soddisfare particolare esigenze (disabilità, mezzi di sicurezza).
12. Per quanto riguarda il parcheggi o presso Pont'Arnò l'utilizzo dello stesso è riservato solo alla stagione estiva autunnale, prevedendo la chiusura della strada di accesso nel periodo invernale e/o in corrispondenza di particolari situazioni di pericolo valanghivo.

**Art. 99. - *Stralciato Parcheggi pubblici di progetto* {F306}**

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

## TITOLO X° - INFRASTRUTTURE E FASCE DI RISPETTO

---

### Art. 100. - Viabilità

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 [F415 - F601]
    - di potenziamento [F416 - F602]
    - di progetto esistente [F417 - F603]
  - Viabilità provinciale di III<sup>a</sup> categoria:
    - esistente [F409 - F501]
    - di potenziamento [F410 - F502]
    - di progetto [F411 - F503]
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.**
7. Per la viabilità locale di potenziamento interna al centro storico e per le zone già edificate, dove si prevedono interventi di miglioramento dei tracciati per la sicurezza dei pedoni, l'eliminazione di strettoie, la realizzazione di aree scambio veicolare, si prevede una fascia di rispetto uguale a quella della viabilità locale esistente.
8. **Tutti gli interventi che interessano i tratti della viabilità di livello provinciale devono essere valutati preventivamente sulla base di un progetto preliminare o di fattibilità, ed autorizzati sulla base di un progetto definitivo o esecutivo, da parte dei competenti uffici provinciali (APOP e Servizio Gestione Strade).**

### art. 100bis Zone a servizio della viabilità [F439]

1. Si tratta di aree marginali alla viabilità, inedificabili entro e fuori terra, occupate da scarpate e piazzole di sosta temporanea, poste all'esterno del limite di carreggiata.
2. Al loro interno si possono installare tutte le infrastrutture relative alla viabilità, compreso le opere di mitigazione dall'inquinamento acustico. Sono inoltre ammessi gli accessi carrai ai fondi privati confinanti.

**Art. 101. - Fasce di rispetto stradale [G103]**

1. La definizione delle fasce di rispetto stradale, la loro grandezza, gli interventi ammessi ed i limiti di utilizzo all'interno delle stesse sono definitive dalla Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 e successive modificazioni ed integrazioni <sup>49</sup>.  
La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle indicate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale. <sup>50</sup>
2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. Ogni singolo intervento all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso dovrà essere 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.
9. **Per la viabilità locale di progetto interna al centro storico ed alle aree già edificate all'insediamento si prevede una fascia di rispetto uguale a quella prevista per le strade locali esistenti.**

**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.

<sup>49</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

<sup>50</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

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 ciclopedinali 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 ciclopedinale", se ricompresi nella sede stradale o se di larghezza inferiore a 3 metri complessivi.
5. La realizzazione di marciapiedi o percorsi misti lungo la viabilità esistente è ammessa all'interno delle fasce di rispetto stradale per ogni tipologia di strada, esistente e/o di potenziamento e di progetto.
6. La realizzazione di marciapiedi deve essere accompagnata da alberature ed illuminazione pubblica avendo cura di mantenere la sezione minima libera da ogni ingombro di almeno 1,50 m. Misure inferiori sono ammesse in prossimità di ostacoli non removibili (edifici, rupi, ponti, ecc.).

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

1. Questa viabilità è destinata al trasporto della produzione agricola e boschiva, ed all'accesso ai fondi ed ai fabbricati rurali, ai pascoli, ecc...ed è rappresentata in cartografia sulla base degli shape forniti dal servizio foreste.
2. Essa deve preferibilmente mantenere l'attuale sviluppo planimetrico e le caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte con parametro di sostegno a monte ed a valle, da realizzarsi in pietra faccia a vista.
3. Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.
4. La viabilità agricola e forestale **deve rispettare i parametri dimensionali stabiliti dal D.P.P. 3/11/2008 n.51-158/Leg..”** ~~avente larghezza inferiore ai 3 mt. complessivi~~ e può essere realizzata indipendentemente dalle previsioni delle tavole di piano, secondo quanto previsto dall'art. 65 della LP 04/03/2008 n. 1 e s.m. e int. e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.

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

1. L'individuazione della fascia di rispetto cimiteriale viene effettuata dal PRG sulla base delle indicazioni della legge provinciale. Le tavole del PRG riportano l'estensione della fascia di rispetto cimiteriale pari a 50 m dal limite catastale del cimitero esistente.
2. In fase di progettazione dei singoli interventi è prevista la possibilità di determinare la fascia di rispetto sulla base di un rilievo strumentale dello stato reale dei luoghi.
3. All'interno delle aree di rispetto cimiteriale sono ammessi gli interventi previsti stabiliti dalla legge provinciale e dal regolamento provinciale<sup>51</sup>. Sono inoltre ammessi **gli interventi già richiamati al precedente art. 69 che risultano compatibili con le stesse norme provinciali.**

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

- 1.**Fasce di rispetto dei depuratori:** ~~Le distanze di rispetto degli impianti di depurazione vengono riportate nella cartografia di PRG conformemente a quanto previsto dal testo coordinato dei Criteri per la delimitazione delle zone di rispetto degli impianti di depurazione” allegato alla Deliberazione di Giunta Provinciale n. 850 di data 28 aprile 2006 che definisce le due fasce di rispetto A e B rispettivamente di 50 e 100 dalle mura del fabbricato.~~
- 2.**L'allegato suddetto definisce gli interventi ammessi e vietati all'interno delle rispettive fasce A e B rappresentata in cartografia.**

<sup>51</sup> Art. 62 L.P. 15/2015 - Art. 9 dpp 8-61/Leg/2017<sup>52</sup>

~~3.Tutte le opere edilizie sul territorio comunale che prevedono scarico di acque reflue di qualsiasi natura dovranno rispettare le indicazioni contenute nel TULP<sup>52</sup>. Prima di ammettere nuove edificazioni o modifiche a quelle esistenti, vige l'obbligo di presentare denuncia o autorizzazione allo scarico come previsto dall'art. 32, comma 1, del TULP stesso.~~

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

1. Per gli **elettrodotti** ad alta tensione e le centrali di trasformazione elettrica si applicano le norme di tutela previste dal DPCM 8 luglio 2003 in attuazione della Legge quadro 36/2001<sup>53</sup>.
2. L'attività edilizia e la pianificazione attuativa, in prossimità di elettrodotti ad alta e media tensione, e cabine di trasformazione, in relazione all'inquinamento elettrico e magnetico, deve tener conto delle disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttore generale per la salvaguardia ambientale del 29 maggio 2008, pubblicato nella G.U. dd 5 luglio 2008, n.156 "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti" (DPA). L'attività edilizia e la pianificazione attuativa deve altresì tener conto di quanto prescritto in termini di limiti massimi di esposizione a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici dal D.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni a campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50Hz) generati dagli elettrodotti. (GU n. 200 del 29 agosto 2003)".
3. Preliminarmente le fasce di rispetto degli elettrodotti (DPA) sono fissate come segue:
  - a Per le tratte in semplice terna la DPA viene definita di 7 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - a Per le tratte in doppia terna la DPA viene definita di 11 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
  - a Per le tratte in semplice terna con armamento chiamato a Delta (tipico per alta tensione ex 60 Kw) viene definita di 9 metri per parte rispetto all'interasse della linea;
4. Per il calcolo definitivo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitate o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.

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

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

<sup>52</sup> Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26.01.1987, N. 1-41/Legisl. "Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti"

<sup>53</sup> Legge 22 febbraio 2001, n. 6 "Legge quadro sulla protezione dalle esposizioni a campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici".

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

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

**Art. 108. - Condotta forzata *[F446]* Protezione laghi *[Z310]* Stralcio**

1. La cartografia del PRG riporta la condotta forzata di proprietà Hidro Dolomiti sulla base dei dati disponibili. La posizione esatta della condotta, in occasione di interventi prossimi alla stessa ed interessanti i terreni già assoggettati a servitù, dovrà essere individuata nelle planimetrie progettuali sulla base di un rilievo strumentale. I progetti che interessano le aree assoggettate a servitù della condotta idrica dovranno essere preventivamente concordati ed autorizzati dall'ente proprietario della condotta. L'esecuzione dei lavori dovrà essere rispettosa delle prescrizioni eventualmente contenute nella stessa autorizzazione.

## TITOLO XI° - URBANISTICA COMMERCIALE

---

### **Art. 109. - Disciplina del settore commerciale**

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

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

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

### **Art. 111. - Localizzazione delle strutture commerciali**

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

#### *Zona A - Insediamento storico.*

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

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

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

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

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

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale esistenti, di cui all'articolo 66bis delle presenti NdA, sono inoltre ammesse le attività e gli esercizi commerciali di cui all'articolo 118, comma 3 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15";  
3.Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, artigianali, aventi carattere multifunzionale come specificatamente individuate dalle presenti norme di attuazione, sono ammessi esercizi commerciali per ogni merceologia nel limite dimensionale del vicinato e , nei limiti stabiliti dallo specifico articolo di zona.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## ALLEGATI

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

CATEGORIA	TABELLA A DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)	
	Minima	Massima
IV <sup>^</sup> Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00
Strade rurali e boschive	--	3,00

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

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	TACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I <sup>^</sup> CATEGORIA				
II <sup>^</sup> CATEGORIA				
III <sup>^</sup> CATEGORIA (colore blu F409 F410 F411)	20	40	60	<b>30 (*)</b>
IV <sup>^</sup> CATEGORIA (colore verde F412)	15	30	45	<b>20 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>20</b>	<b>30</b>	<b>10 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilità dal presente regolamento
Nota 1:	Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura:	
- dal limite stradale per	Strade esistenti e da potenziare
- dall'asse stradale per	Strade di progetto
- dal centro del simbolo	Raccordi e rotatorie

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

CATEGORIA	STRADE ESISTENTI (Vedi nota 1)	STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE	STRADE DI PROGETTO	RACCORDI E / O SVINCOLI
AUTOSTRADA				
I <sup>^</sup> CATEGORIA		Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>^</sup> e II <sup>^</sup> categoria		
II <sup>^</sup> CATEGORIA				
III <sup>^</sup> CATEGORIA (colore blu F409 F410 F411)	<b>5 (*)</b>	25	35	<b>15 (*)</b>
IV <sup>^</sup> CATEGORIA (colore verde F412)	<b>5 (*)</b>	<b>15 o 7 metri</b>	25	<b>10 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5 (*)</b>	<b>5 o 7 metri (3)</b>	<b>15</b>	<b>5 (*)</b>

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

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

(*)	Larghezza stabilità dal presente regolamento
Nota 1:	<i>Per le viabilità esistenti la misura riportata nella tabella viene ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.</i>
Nota 2	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.
Nota 3	<b>Si prevedono 5 metri per le zone specificatamente destinate all'insediamento già edificate. Per i nuovi interventi la distanza di rispetto è prevista in 7 metri se la strada non è dotata di marciapiede, e di 5, se è già dotata di marciapiede con su uno solo dei due lati.</b>
	La larghezza delle fasce di rispetto stradali si misura: - dal limite stradale per Strade esistenti e da potenziare - dall'asse stradale per Strade di progetto - dal centro del simbolo Raccordi e rotatorie

## Piattaforma stradale (sezione tipo)

