

Elaborato:

**03**

**COMUNE DI COMANO TERME**  
**PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO**

---

**PIANO REGOLATORE GENERALE**

**VARIANTE SOSTANZIALE 2024**

---

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**TESTO FINALE COORDINATO**

*Ottobre 2024 - Adozione preliminare*

---

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



Ordine degli Architetti  
Planificatori Paesaggisti e Conservatori  
della Provincia di Trento

Dott. Architetto  
**REMO ZULBERTI**

692 sez. A ARCHITETTURA

Titolo I° Il P.R.G. e la sua attuazione.....	7
Capitolo I° Prescrizioni generali .....	7
Art. 1 Obiettivi generali del Piano .....	7
Art. 2 Documenti di Piano.....	7
Art. 3 Lettura del Piano .....	7
Art. 4 Applicazione del Piano .....	7
Art. 5 Attuazione del Piano/durata ed effetti.....	8
Art. 5 bis Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610] .....	8
Art. 6 Pianificazione degli insediamenti storici .....	9
Art. 6bis Applicazione delle norme di attuazione .....	9
Capitolo II° Definizioni generali e strumenti di pianificazione urbanistica di livello subordinato.....	9
Art. 7 Intervento edilizio diretto.....	9
Art. 8 Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione.....	9
Art. 9 Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione.....	9
Art. 10 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare .....	9
Art. 11 Piani attuativi del PRG.....	9
Art. 11.1 RU.1 Piano di riqualificazione urbana [Z512].....	10
✦ Cartiglio B3.e.....	10
Art. 12 Piano di smaltimento dei rifiuti speciali .....	10
Art. 13 Certificato urbanistico comunale .....	11
Capitolo III° Parametri geometrici dell'edificazione.....	11
Art. 14 Definizioni e metodi di misurazione.....	11
Art. 15 Costruzioni accessorie: legnaie e tettoie .....	11
Art. 16 omissis .....	12
Art. 17 Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano .....	12
Art. 18 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi.....	12
Art. 19 Disposizioni in materia di distanze tra edifici.....	12
Art. 20 Tipologie edilizie .....	12
Art. 20bis Omesso Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione e/o con ricostruzione arretrata e traslazione di possibilità volumetrica (riqualificazione di edifici dismessi e degradati).....	13
Art. 21 Serre.....	13
Titolo II° Norme generali di carattere geologico geotecnico .....	13
Art. 22 Carta di Sintesi della Pericolosità CSP.....	13
Art. 22bis Invarianti del PUP .....	13
Art. 23 Aree di tutela paesaggistico ambientale.....	13
Art. 24 Aree Parco Naturale Adamello Brenta.....	13
Art. 25 Aree di protezione di manufatti e/o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico.....	14
✦ Manufatti e siti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004.....	14
✦ Aree di protezione dei siti archeologici.....	14
✦ Zone archeologiche di tipo "01":.....	15
✦ Zone archeologiche di tipo "02":.....	15
✦ Zone archeologiche di tipo "03":.....	15
Art. 26 Viabilità storica.....	16
Art. 27 Manufatti isolati di interesse storico artistico .....	16

Art. 28 Aree protette .....	16
Art. 29 Elementi naturali laghi, torrenti e corsi d'acqua.....	17
Art. 30 Pozzi e sorgenti .....	17
Titolo III° Sistema insediativo produttivo .....	17
Capitolo I° Norme generali e prioritarie valevoli.....	17
Art. 31 Prescrizioni generali.....	17
Realizzazione opere in deroga.....	18
Art. 32 Asservimento delle aree alle costruzioni .....	18
Art. 33 Programmazione urbanistica del settore commerciale.....	18
Disciplina del settore commerciale .....	18
Tipologie commerciali e definizioni .....	18
Localizzazione delle strutture provinciali .....	19
Attività commerciali nelle aree produttive del settore secondario .....	19
Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di imprenditori agricoli .....	19
Attività commerciali all'ingrosso.....	20
Spazi parcheggio .....	20
Altre disposizioni - Standard urbanistici e qualitativi .....	20
Recupero e riqualificazione di edifici esistenti .....	20
Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti.....	20
Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare.....	21
Valutazione di impatto ambientale.....	21
Art. 34 Norme generali per la dotazione dei parcheggi .....	21
Art. 35 Zone territoriali omogenee.....	21
Zone di conservazione: insediamenti, edifici isolati e manufatti storici .....	21
Aree per insediamenti residenziali: .....	21
Aree produttive:.....	21
Territorio aperto: protezione ambientale e culturale .....	21
Aree di interesse pubblico:.....	22
Infrastrutture viarie e di trasporto: .....	22
Aree di rispetto dei cimiteri, delle sorgenti, dei corsi d'acqua e delle strade, verde di protezione: .....	22
Capitolo II° Zone di conservazione, pianificazione degli insediamenti e degli edifici isolati storici .....	22
Art. 36 Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazioni.....	22
Art. 37 Zone a pianificazione degli insediamenti storici aggregati ed edifici isolati .....	22
1) Recupero degli insediamenti storici – Adeguamento ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015 .....	23
✦ Edifici per i quali non si può applicare la sopraelevazione in deroga prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015 .....	23
2) Interventi di carattere straordinario: demolizioni con ricostruzione o ricostruzioni edifici danneggiati e/o distrutti.....	23
3) Interventi ammessi .....	23
Art. 38 Categorie di intervento ed interventi ammessi in centro storico.....	24
Art. 38.1 Manutenzione ordinaria .....	24
Art. 38.2 Manutenzione straordinaria.....	24
Art. 38.3 R1 Restauro [A203] .....	26
Art. 38.4 R2 Risanamento conservativo [A204] .....	27
✦ Tecniche costruttive e materiali.....	30
✦ Requisiti igienici sanitari .....	30
Art. 38.5 R3 Ristrutturazione edilizia [A205] .....	30

✦ Tecniche costruttive e materiali.....	32
Art. 38.6 A Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti [A209] .....	32
Art. 38.7 R4 Ricostruzione filologica o tipologica [A206].....	33
Art. 38.8 Costruzioni accessorie.....	33
Art. 38.9 Tetto ribassato.....	33
Art. 38.10 Parere preventivo della CEC.....	34
Art. 38.11 Rinvio alla normativa provinciale.....	34
Art. 39 Zonizzazione nei centri storici .....	34
39.1 Verde pubblico VP/ Verde pubblico attrezzato.....	34
39.2 Spazio pubblico/Spazio pubblico da riqualificare.....	34
39.3 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306] .....	34
39.4 Viabilità locale esistente e spazi pubblici.....	34
39.5 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici .....	34
39.6 Spazi privati di pertinenza delle unità edilizie private .....	35
39.7 Verde privato.....	35
39.8 Specifico riferimento normativo - Parcheggio a Sesto [Z602].....	35
Art. 40 Unità edilizia.....	35
Art. 41 Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 "Codice dei beni culturali" .....	35
Art. 42 Destinazioni d'uso .....	35
Art. 43 Contenuti attuativi e modalità di attuazione .....	36
Intervento diretto.....	36
Interventi unitari.....	36
Art. 44 Modalità di formazione de rilievo della situazione esistente e del progetto.....	37
Modalità di formazione dei progetti.....	37
Art. 45 Ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici storici.....	38
Art. 46 Omesso.....	38
Art. 47 Aree per insediamenti residenziali.....	38
47.1 Norme di carattere generale .....	38
47.2 Specifico riferimento normativo per Studi di Compatibilità [Z608].....	39
47.3 Area urbana consolidata - Tipo A [B101] .....	39
✦ Cartiglio B1.a.....	40
47.4 Area urbana consolidata - Tipo B [B101] .....	40
✦ Cartiglio B1.b .....	40
47.5 Aree residenziali di completamento - Tipo A [B103] .....	40
✦ Cartiglio B3.a.....	40
47.6 Aree residenziali di completamento - Tipo B [B103] .....	41
✦ Cartiglio B3.b .....	41
✦ 47.6.1 Specifico riferimento normativo Poia.....	42
47.7 Aree residenziali di completamento con vincolo prima abitazione [B103] .....	42
✦ Cartiglio B3.d .....	42
47.8 Aree residenziali di completamento con interventi di densificazione [B103].....	42
✦ Cartiglio B3.f.....	42
Art. 47bis Applicazione della L.P. 16/2005 in tema di alloggi destinati a residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze .....	43
✦ ( Solo per l'abitato di Ponte Arche).....	43
A. Definizioni.....	43

✦ Edificio residenziale. ....	43
✦ Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria. ....	43
✦ Edificio residenziale esistente. ....	43
✦ Volume. ....	43
B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali. ....	43
C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti. ....	44
D. Cambio di destinazione d’uso di edifici non residenziali. ....	44
E. Eccezioni. ....	44
F. Adeguamento alla L.P. 6/2020. ....	44
Art. 48 Piano attuativo (Area "Alberti") a destinazione mista residenziale commerciale direzionale sanitaria/ospedaliera alberghiera. ....	45
Art. 49 Interventi di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti nelle zone urbane consolidate e di completamento. ....	46
Capitolo IV° Aree produttive. ....	47
Art. 50 Norme generali valide per tutte le zone produttive. ....	47
Art. 51 Aree produttive del settore secondario (industriali artigianali commerciali) Norme generali. ....	47
Art. 52 Aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto. ....	48
Art. 53 Indici per l'attuazione delle aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto. ....	48
Art. 54 Aree produttive artigianali industriali di livello locale esistenti [D104]. ....	49
Art. 55 Aree a carattere direzionale e commerciale. ....	50
Art. 55A Aree miste residenziali/commerciali. ....	50
Art. 55B Centro commerciale. ....	50
Art. 56 Aree per attività agricole specializzate. ....	51
Art. 56.1 Aree agricole per allevamento zootecnico (Stalle) [E203]. ....	51
✦ 56.1.7 Specifico riferimento normativo Z601 - Area per piccola stalla a Cillà. ....	51
✦ 56.1.8 Specifico riferimento normativo Z601 - Area per piccola stalla a Godenzo. ....	52
Art. 56.2 Aree agricole specializzate (Magazzini) [E208]. ....	52
Art. 56.3 Aree per l'itticoltura [E204]. ....	52
Art. 56.4 Attività agrituristica [E210]. ....	52
Art. 56.5 Aree per florovivaismo (Serre) FL [E206]. ....	52
Art. 56.6 Aree per impianti minori A [E201]. ....	53
✦ Area A.1 - p.f. 610 612/1 641 C.C. Lundo. ....	53
✦ Area A.2 - p.ed. 111 C.C. Poia. ....	53
✦ Area A.3 - p.ed. 1240/2 1259 C.C. Poia. ....	53
✦ Area A.4 - p.f. 665 C.C. Bono. ....	53
✦ Area A.5 - p.f. 93 94 C.C. Comano. ....	53
✦ Area A.6 - p.f. 15 16 17 C.C. Comano. ....	53
Art. 56.7 Impianto trattamento reflui zootecnici AA [E209]. ....	54
Art. 57 Aree ricettive turistiche: (norme generali). ....	54
Art. 57.1 Zone alberghiere [D201]. ....	55
Art. 57.2 - Zone per attrezzature turistico ricettive [D207]. ....	55
Art. 58 Campeggi. ....	56
Art. 59 Aree per discarica, lavorazione inerti, cave, rottamazione, raccolta e smaltimento rifiuti. ....	56
Art. 59.1 Aree per cave. ....	57
Art. 59.2 Area rottamazione e smaltimento rifiuti [L105]. ....	57
Art. 59.3 Specifico riferimento normativo [Z602]. ....	58

Art. 60 Centro raccolta materiali.....	58
Capitolo V° Territorio aperto.....	58
Art. 61 Norme generali.....	58
Art. 61.1 Edifici esistenti in aree agricole e zone silvopastorali.....	58
Art. 62 Aree agricole di pregio (PUP) [E104].....	59
Norme di difesa paesaggistica delle aree agricole.....	59
Recinzioni in zone agricole.....	59
Art. 63 Aree agricole (PUP art. 37) [E103].....	60
Art. 63bis Aree agricole di rilevanza locale [E110].....	60
Art. 64 Aree a bosco [E106].....	60
Art. 65 Aree a pascolo [E107].....	61
Art. 65bis Aree ad elevata integrità [E108].....	61
Capitolo VI° Aree di interesse pubblico.....	61
Art. 66 Norme generali.....	61
Art. 67 Aree per attrezzature pubbliche ed impianti.....	61
Art. 67A Area destinata a biblioteca.....	62
INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'EX COMPLESSO LA MASERA.....	62
Area destinata a Biblioteca.....	62
Art. 68 Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo.....	63
✦ Art. 68.1 Parco urbano PU.....	63
✦ Art. 68.2 Verde Privato Attrezzato [H101].....	63
Art. 69 Area termale.....	64
Art. 70 Aree per attrezzature tecnologiche e per la radio diffusione (Ripetitori ed antenne).....	64
Art. 71 Interventi sempre ammessi negli spazi pubblici.....	64
Art. 72 Aree cimiteriali.....	65
Capitolo VII° Infrastrutture varie e di trasporto.....	65
Art. 73 Viabilità ed infrastrutture.....	65
Strada di 3^ categoria (esistente, da potenziare e di progetto).....	65
Strada di 4^ categoria (esistente, da potenziare e di progetto).....	65
Strade locali (esistenti, da potenziare e di progetto).....	65
Viabilità agricola/rurale e forestale.....	65
Art. 74 Viabilità [F501 - F601 ...].....	65
Art. 74bis - Fasce di rispetto stradale [G103].....	66
✦ Fasce di rispetto stradale.....	66
Art. 74ter Viabilità rurale (agricola e forestale).....	68
Art. 75 Parcheggi pubblici (P) esistenti e di progetto [F305 F306].....	68
Art.75bis parcheggi privati (pp) [H103] e viabilità privata [H106].....	68
Art. 77 Piazzole per elicotteri (elisoccorso).....	68
Capitolo VIII° Zone di rispetto.....	69
Art. 78 Rispetto cimiteriale.....	69
Art. 79 (Soppresso) Rif. Art.74A.....	69
Art. 80 Rispetto dei laghi, corsi d'acqua/aree di protezione fluviale.....	69
Art. 81 Rispetto del PGUAP (Piano stralcio C8).....	69
Art. 82 Rispetto delle sorgenti.....	69
Art. 83 Verde di rispetto [G117].....	70
Titolo IV° Prescrizioni finali.....	70

---

Art. 84 Varianti .....	70
Art. 85 Deroghe.....	70
Art. 86 Norme transitorie e finali .....	70
Titolo V° Disposizioni e criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale .....	70
Art. 87 Generalità.....	70
Art. 88 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente .....	71
Art. 89 Criteri per la qualificazione delle scene urbane .....	72
Art. 90 Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati .....	73
Art. 91 Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti.....	73
Art. 92 Criteri per l'ambientazione delle strade e delle opere infrastrutturali.....	74
Art. 93 Criteri generali per la protezione paesaggistica delle aree agricole .....	75
Art. 94 Criteri generali per la tutela dei boschi .....	76
Art. 95 Criteri generali per la tutela dei pascoli .....	76
Art. 96 Criteri generali per la tutela delle aree montane .....	77
Art. 97 Criteri generali per la tutela delle rive dei corsi d'acqua.....	77
Art. 98 Interventi di recupero ambientale .....	78
ALLEGATI.....	79
Fascia di rispetto stradale: Tabelle e schemi .....	79

## **Titolo I° Il P.R.G. e la sua attuazione**

### **CAPITOLO I° PRESCRIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 Obiettivi generali del Piano**

1. Il Piano Regolatore Generale del Comune di Comano Terme, originariamente redatto ai sensi degli articoli di legge, prefigura, in un disegno unitario e coerente, l'assetto dell'intero territorio comunale. Esso definisce le operazioni e gli interventi pubblici e privati atti a conseguire:
  - a) il recupero sistematico e organizzativo del patrimonio edilizio dei centri di antica formazione mediante l'attuazione della pianificazione comunale degli insediamenti storici;
  - b) il contenimento e la ridefinizione qualitativa delle espansioni urbane;
  - c) la conferma e l'ampliamento delle aree produttive esistenti e la loro infrastrutturazione al fine di garantire le migliori condizioni di produttività;
  - d) il riordino del sistema viabilistico locale;
  - e) la ridefinizione più precisa dei perimetri delle aree agricole e delle aree sottoposte a tutela e la formazione di una normativa che privilegi in tali aree le attività agricole e non permetta usi impropri del territorio;
  - f) la valorizzazione dell'ambiente, sia di quello naturale sia di quello urbano, al fine della massima elevazione della qualità della vita.
2. Il P.R.G. si pone come quadro di riferimento, di guida e di controllo per tutte le attività e per tutti gli interventi, pubblici e privati, attinenti l'uso e le trasformazioni del territorio, urbanizzato e non, del Comune di Comano Terme.

#### **Art. 2 Documenti di Piano**

1. La Variante comprende i seguenti elaborati:
  - Tavole sistema insediativo-produttivo-ambientale in scala 1:2000 dei centri abitati, 1:1000 per i nuclei storici e 1:5000 del territorio aperto; schedatura edifici di interesse storico
  - Relazione illustrativa, Controdeduzioni;
  - Norme di Attuazione.
  - Regolamento PEM e schedatura manufatti PEM (fascicolo a parte)
  - Fascicolo edifici e manufatti di interesse storico isolati
2. In caso di eventuali non corrispondenze fra elaborati a scale diverse dello stesso sistema prevale la tavola a rapporto di scala minore ovvero quella che presenta maggior dettaglio.

#### **Art. 3 Lettura del Piano**

1. Tutti i documenti del Piano vanno letti ed applicati insieme.

#### **Art. 4 Applicazione del Piano**

1. Il P.R.G. del Comune di Comano Terme si applica integralmente al territorio comunale.
2. Il Piano Regolatore Generale è comprensivo della parte relativa alla tutela degli insediamenti storici.
3. L'applicazione del P.R.G. avviene secondo le indicazioni contenute nei sistemi cartografici letti insieme e nelle presenti Norme di Attuazione.
4. Il piano regolatore generale comunale può essere assoggettato a aggiornamenti e varianti nel rispetto dei procedimenti previsti dagli articoli 37-39 della L.P.15 /2015.

5. Per quanto non esplicitamente considerato nei documenti del P.R.G viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
6. **Verifica delle interferenze con la Carta di Sintesi della Pericolosità:** Sotto il profilo dei vincoli preordinati alla sicurezza del territorio, per qualsiasi opera edilizia e/o infrastrutturale deve essere assicurato, qualora richiesto, il rispetto e il rinvio alle disposizioni della Carta di Sintesi della Pericolosità di cui al capo IV delle norme di attuazione del PUP (es. artt. 34, 66, 67, etc.) in quanto prevalenti su tutti i contenuti dei PRG vigenti e adottati, come disposto dall'art. 22 comma 3 della L.P. 15/2015. **I contenuti di tali strumenti in contrasto con la carta di sintesi e con i suoi aggiornamenti sono disapplicati. Il grado di penalità evidenziato dalla Carta di sintesi della pericolosità è riportato nei certificati di destinazione urbanistica.** Ai sensi dell'articolo 22, comma 2 della l.p. n. 15/2015, con l'approvazione della Carta di sintesi della pericolosità **cessano di applicarsi le disposizioni del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche in materia di uso del suolo** (capo IV – Aree a rischio idrogeologico delle norme del PGUAP).

#### **Art. 5 Attuazione del Piano/durata ed effetti**

1. Il P.R.G si attua mediante la pianificazione subordinata secondo le procedure stabilite dalla L.P. 15/2015.
2. La pianificazione di grado subordinato si applica obbligatoriamente nei casi previsti dal PRG e per i Piani di lottizzazione in presenza delle condizioni previste dall'art.50 comma 5 della L.P.15/2015.
3. I Piani di grado subordinato hanno carattere esecutivo e richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, sempre nel rispetto delle indicazioni del P.R.G. e in coerenza con le altre norme e vincoli sovraordinati. Per quanto riguarda gli accordi urbanistici,-comunque denominati-, le convenzioni previsti dal PRG oltre ai permessi di costruire convenzionati, già sottoscritti, si fa riferimento all'art.104 del RUEP.
4. Per i piani attuativi approvati si applicano i termini di efficacia e gli effetti previsti agli articoli 45-58 della L.P. 15/2015. Gli interventi edilizi sui lotti non ancora edificati si applicano le norme stabilite dal comma 2, art. 54, della L.P. 15/2015. Sugli stessi lotti si applicano gli indici e parametri previsti dal piano di lottizzazione originario e gli stessi parametri non sono soggetti all'adeguamento in termini di superficie utile netta (Sun) o altezza.
5. Il PRG ha validità a tempo indeterminato, fatto salvo quanto previsto all'art. 45 della L. P. 15/2015;

#### **Art. 5 bis Vincolo di inedificabilità decennale delle aree [Z610]**

1. Le aree oggetto di trasformazione in zone urbanistiche inedificabili con variante al PRG effettuata ai sensi dell'articolo 45, comma 4 della L.P. 15/2015, non possono essere oggetto di ripristino della edificabilità, con ulteriori procedure di variante, per un periodo minimo di dieci anni.
2. Trascorso tale termine su dette aree si potranno applicare le norme di zona dell'area sottesa (agricola o verde privato o verde di rispetto), già indicate dalla cartografia del PRG in vigore.;
3. L'eventuale possibilità di ripristino dell'edificabilità, nel rispetto dei criteri previsti dall'art. 18 della L.P. 15/2015, ed in coerenza con i criteri e vincoli previsti dal PUP e dalle norme e piani sovraordinati al PRG, è ammessa applicando le ordinarie procedure di variante sostanziale al PRG previste dalla legge provinciale.
4. La cartografia di PRG riporta con apposito cartiglio Z610 il riferimento al vincolo del presente articolo distinguendo i diversi periodi con i quali sono stati introdotti gli stessi vincoli affinché si possa determinare con precisione la data di introduzione e la corrispondente data di decadenza:
  - A. vincoli introdotti con la variante 2019, in scadenza a partire dal decimo anno della entrata in vigore della variante approvata con Del G.P. n. 714 di data 29/04/2022;
  - B. vincoli introdotti con la variante 2024, in scadenza a partire del decimo anno della entrata in vigore della variante 2024;

**Art. 6 Pianificazione degli insediamenti storici**

1. La vigente pianificazione degli insediamenti storici è adeguata al PUP ed ha recepito i criteri contenuti nella D.G. n. 20116 dd. 30.12.1992 come stabilito a suo tempo dall'art. 139 della L.P. 22/91. In questa variante si provvede ad aggiornare l'analisi e la proposta di recupero sui manufatti, con l'individuazione di manufatti di interesse storico isolati;
2. Le tavole del sistema ambientale e di sintesi del sistema geologico e relative norme, le previsioni urbanistiche in materia di viabilità, di aree archeologiche, di fasce di protezione dei depuratori, di fasce di rispetto cimiteriale del sistema insediativo e produttivo del P.R.G., si riferiscono anche alle parti di territorio soggette alla pianificazione degli insediamenti storici ed hanno effetto su questa in caso di assenza di norma specifica prevista.

**Art. 6bis Applicazione delle norme di attuazione**

1. Ai fini dell'applicazione delle norme tecniche di attuazione del PRG di Comano Terme e delle disposizioni provinciali in materia di distanze, si assumono le definizioni di cui al Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015 e della legge urbanistica provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) oltre al Piano urbanistico provinciale, approvato con legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5

---

**CAPITOLO II\* DEFINIZIONI GENERALI E STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE URBANISTICA  
DI LIVELLO SUBORDINATO**

---

**Art. 7 Intervento edilizio diretto**

1. E' ammesso l'intervento edilizio diretto in tutte le zone del territorio comunale in cui non sia prescritto un piano esecutivo di grado subordinato.
2. L'intervento edilizio diretto, se non libero, è soggetto al rilascio di adeguato permesso o adeguata comunicazione (Scia, Cila, Comunicazione, permesso ecc.) e riguarda opere che comportano significative trasformazioni urbanistiche ed edilizie del territorio comunale.
3. Nelle zone in cui sono previsti piani attuativi, gli interventi consentiti fino all'approvazione del P.A. sono definiti dall'art.49 comma 2 della L.P.15/15.

**Art. 8 Durata ed effetti dei vincoli preordinati all'espropriazione**

1. Si applicano le disposizioni previste dall'art.48 della L.P.15/2015.

**Art. 9 Elementi e caratteristiche del piano di lottizzazione**

1. Nel rispetto delle norme definite il Piano di Lottizzazione deve prevedere quanto disposto dalle Leggi in vigore (L.P.15/15 , altre Leggi e succ.mod. e integr.)

**Art. 10 Fabbisogno per l'edilizia economica e popolare**

1. Il fabbisogno di edilizia abitativa pubblica o agevolata potrà essere soddisfatto all'interno delle aree di nuova espansione, nelle aree di completamento e negli edifici compresi nei perimetri degli insediamenti storici secondo la relativa pianificazione, in sintonia con quanto disposto dalle Leggi.

**Art. 11 Piani attuativi del PRG**

1. La cartografia indica con apposita simbologia le aree dove si prescrive, se prevista, la formazione di PIANI ATTUATIVI (P.A.) ai sensi della L.P. in vigore.

2. Per la pianificazione attuativa delle aree di cui sopra, devono essere espressi i contenuti di cui al Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015 art.5 e 6.
3. In tutti i casi di Piani Attuativi gli elaborati dovranno documentare e motivare con particolare evidenza e dettaglio sia le fasi di attuazione delle soluzioni planivolumetriche adottate che quelle di realizzazione delle opere di infrastrutturazione, che dovranno assumere di volta in volta carattere di organicità e di coerenza funzionale.
4. Parte integrante del Piano Attuativo è la indicazione delle opere pubbliche di competenza dei singoli enti. Di tali opere dovrà essere valutato il costo a prezzi correnti, nonché la successione temporale degli interventi sulla base della legge in vigore.
5. Il procedimento di formazione, durata e la possibilità di variazione dei piani attuativi sono stabiliti dalla L.P. 15/2015 agli artt.51,54 e 55 e dal RUEP;
6. Il Piano Attuativo a fini di recupero, dovrà provvedere al riordino urbanistico ed edilizio dell'intera area come delimitata.
7. Le aree da assoggettare a comparti edificatori sono aree edificate, in tutto o in parte, dove per situazioni di degrado fisico degli edifici, o per confuso ed irrazionale frazionamento del terreno e successiva disordinata edificazione, o per la presenza di ampie aree di porosità o per esigenze di razionalizzazione della viabilità interna, si renda opportuno un generale riassetto dell'area mediante un intervento unitario, tali aree sono sottoposte al disposto delle Leggi in vigore.
8. Per il Piano Attuativo situato a Ponte Arche, denominato "AREA ALBERTI", appositamente evidenziato in cartografia, si rimanda all'art.48 delle presenti Norme.

#### **Art. 11.1 RU.1 Piano di riqualificazione urbana [Z512]**

1. L'intervento prevede l'impegno alla demolizione e bonifica dell'Ambito A costituito dalla vecchia costruzione "Ex Speranza" con possibilità del suo trasferimento all'interno dell'Ambito B (p.f. 181/1).
2. L'area di completamento residenziale B3.e risulta assegnataria di un indice edificatorio  $U_f$  pari a 0,25 mq/mq incrementabile fino ad un massimo di 0,50 mq/mq in conseguenza del trasferimento della Sun esistente all'interno dell'Ambito A, che dovrà essere determinata sulla base di un rilievo dello stato attuale.
3. L'attivazione della concessione deve prevedere specifiche clausole affinché venga garantita la completa demolizione e bonifica delle aree relative all'ambito A.

#### ★ Cartiglio B3.e

4. Valgono i parametri di seguito specificati:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	$U_f$	=	0,25	mq/mq
➤ Incrementabile fino a	$U_f$	=	0,50	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	$R_c$	=	40	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	$H_p$	=	4	
➤ Altezza massima del fronte:	$H_e$	=	9,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	$H_f$	=	10,50	m

*Variante v2a v2b*

#### **Art. 12 Piano di smaltimento dei rifiuti speciali**

1. Il piano per lo smaltimento dei rifiuti provenienti da demolizioni, costruzioni e scavi, dalla demolizione di veicoli a motore, rimorchi e simili fuori uso e loro parti, previsto dallo art. 65, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti alla sua approvazione o aggiornamento costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26.1.1987 art. 67 comma 1 e succ. mod. e integr.).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, dovranno essere ripristinate per la destinazione urbanistica proposta dal piano stesso; per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dall'art. 33 della L.P. 1/2008 e s. m. e integr.

**Art. 13 Certificato urbanistico comunale**

1. Al fine di una corretta interpretazione delle norme di piano, chiunque intenda eseguire opere di trasformazione d'uso e di consistenza di un immobile, area o edificio, può preventivamente richiedere al Sindaco che gli venga rilasciato un certificato urbanistico, in cui siano specificate le prescrizioni urbanistiche relative alle particelle catastali pertinenti all'immobile da trasformare.

---

**CAPITOLO III\* PARAMETRI GEOMETRICI DELL'EDIFICAZIONE**

---

**Art. 14 Definizioni e metodi di misurazione**

1. Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni, si fa riferimento al **RUEP**, Decreto del Presidente Giunta Provinciale n.8-61/leg. dd. 19 maggio 2017 (art.3 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale).

**Art. 15 Costruzioni accessorie: legnaie e tettoie****Manufatti legnaia e ricovero attrezzi**

1. I manufatti come descritti dagli schemi grafici che seguono, costituiscono costruzioni accessorie di cui all'art.3 comma 4 lett.b) del RUEP, non generano SUN e per le dimensioni si rinvia quindi agli schemi grafici di riferimento. Possono essere realizzati nelle aree residenziali e nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti, solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza.
2. Essi possono essere altresì realizzati nell'ambito delle zone agricole o nell'ambito di altre zone urbanistiche di piano regolatore, esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali – ricettivi esistenti, purché costruiti prima del giugno 1993. La costruzione accessoria deve essere realizzata in aderenza agli edifici esistenti, e solo in caso di impossibilità, potranno essere realizzate all'interno della stretta pertinenza dell'edificio.
3. L'edificazione dei manufatti accessori può essere chiesta una volta sola per ogni singola unità abitativa con un massimo di 2 per edificio nel suo complesso, indipendentemente dal numero di alloggi (p.ed.) esistenti nel “**complesso edilizio unitario**”. In questo caso, è possibile realizzare i volumi accessori accorpati nel limite massimo di mq 40. Nel caso di edifici a schiera si intende per “**complesso edilizio unitario**” la singola unità edilizia autonoma. Eccezionalmente, limitatamente ai centri storici e all'area consolidata di Ponte Arche, la Commissione Edilizia può autorizzare la realizzazione dei manufatti accessori anche in numero superiore a quanto prescritto, in presenza di agglomerati di edifici particolarmente complessi e molto articolati. Questi manufatti accessori devono essere costruiti secondo gli schemi progettuali allegati (che costituiscono tipologia di riferimento anche eventualmente semplificabile a giudizio della Commissione Edilizia Comunale), non costituiscono cubatura urbanistica e devono essere costruiti sugli spazi pertinenziali degli edifici principali.
4. Esclusivamente dove ciò non fosse possibile, detti volumi accessori possono eventualmente essere realizzati entro un raggio massimo di 150 metri dalla p.ed. di riferimento, nel rispetto delle distanze dai confini e dalle costruzioni come specificato dai disegni secondo le Norme stabilite dal Codice Civile e non possono essere adibiti ad altra funzione che non sia quella di accessorio non abitativo.
5. Solo eccezionalmente è ammessa la realizzazione dei manufatti accessori a distanza maggiore dall'edificio di riferimento in presenza di apposita dichiarazione dell'interessato che dimostri l'impossibilità di realizzazione all'interno del raggio stabilito.
6. **Dati generali**
  - materiali tradizionali;
  - tipologia a vano unico senza solai o tramezze;
  - tetto a una falda (se proposto in aderenza all'edificio principale);
  - tetto a due falde (se proposto staccato dall'edificio principale);
  - manto in tegole tipo cotto o lamiera
  - altezza massima metà falda Hf 3,50 m
  - superficie massima coperta = mq. - 20

7. Fermo restando il rispetto della tipologia e delle modalità costruttive più avanti specificate, i manufatti accessori potranno essere realizzati anche con dimensioni più piccole di quelle indicate negli schemi grafici, che sono le massime ammesse.
8. Il tamponamento in assito, verticale od orizzontale, in legno, potrà essere posato sia con alternanza di vuoti e pieni (come rappresentato graficamente) che tutto pieno (senza vuoti alternati ai pieni).
9. Per ogni edificio sono ammesse tettoie nei limiti massimi definiti all'art. 3, comma 4, del RUEP.  
*, senza però causare chiusura di visuali libere da e per il prospetto principale dell'edificio servito oppure limitare la vista e le visuali da e per edifici di altre proprietà finitime*

#### **Art. 16 omissis**

#### **Art. 17 Distanze delle costruzioni da osservare nei confronti del limite delle strade interne alle aree di sviluppo urbano**

1. Per le distanze delle costruzioni da osservare nei confronti delle strade si rinvia al successivo articolo 74bis Fasce di rispetto stradale.

#### **Art. 18 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo-acustico, comportanti aumento di spessore di elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da interventi sempre ammessi che non rilevano ai fini del conteggio della superficie utile netta (Sun) o dei rapporti di copertura (Rc) stabilite dagli indici urbanistici di densità edilizia. Sono comunque da rispettare i limiti stabiliti dalle singole norme di zona riferibili alle altezze ed il rispetto delle norme relative alle distanze ed alle fasce di rispetto.
2. Perimenti non sono considerati interventi di ampliamento volumetrico le modifiche di sagoma del manto di copertura qualora questo confermi la disposizione e numero di falde originaire pur applicando minime modifiche che non sgravolgano l'armonia tipologica e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. Per gli edifici storici catalogati valgono le prescrizioni dettate dai criteri delle singole categorie di intervento come richiamate ai successivi articoli 38, 39 e 45.

#### **Art. 19 Disposizioni in materia di distanze tra edifici**

1. Valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2) e succ.mod. e integrazioni.

#### **Art. 20 Tipologie edilizie**

1. Il P.R.G. consiglia, nelle zone residenziali tre tipi, puramente indicativi, di tipologie edilizie:
  - **mono o bifamiliare**: si tratta di costruzioni isolate, costituite da una o due unità abitative aggregate;
  - **in linea o a schiera**: si intendono edifici a struttura seriale contenenti più di due abitazioni nei quali ogni alloggio può comunicare direttamente con l'esterno;
  - **a blocco**: si intendono tutte le altre costruzioni plurifamiliari nelle quali gli alloggi comunicano con l'esterno mediante anditi comuni (condomini, ecc.).
2. Il P.R.G. consiglia, nelle zone produttive e/o commerciali due tipi, puramente indicativi, di tipologie edilizie:
  - **tradizionale**: si tratta di edifici compatti con coperture a più falde dove viene integrata la residenza dell'imprenditore con la sede produttiva dell'azienda;
  - **a capannone**: si tratta di edifici realizzati normalmente con l'impiego di elementi in cls prefabbricati di tipo seriale e modulare, caratterizzati dall' aggregazione di elementi di semplice geometria.
2. Naturalmente viene dato spazio, a giudizio della Commissione Edilizia, a soluzioni architettoniche "contemporanee" che riescano a coniugare le esigenze di novità tipologiche (e nell'uso dei materiali), con il rispetto e la valorizzazione della tradizione.

**Art. 20bis Omesso Edifici soggetti a demolizione senza ricostruzione e/o con ricostruzione arretrata e traslazione di possibilità volumetrica (riqualificazione di edifici dismessi e degradati)**

1. Sono considerati edifici soggetti a demolizione quei manufatti esistenti che in considerazione del loro degrado edilizio ed architettonico pregiudicano la sicurezza pubblica e/o quei manufatti situati in posizione tale da costituire grave pregiudizio alla realizzazione di infrastrutture pubbliche o al disegno urbanistico complessivo del piano, per i quali si prescrive la demolizione, disciplinata dall'art.111 della L.P. 15/2015. Per questi edifici sono ammessi, oltre ad interventi di ordinaria e straordinaria della rilocalizzazione della SUN mediante accordo urbanistico ai sensi dell'art.111 della L.P. 15/2015

**Art. 21 Serre**

1. Per le precise definizioni si rinvia all'art.70 del RUEP. La realizzazione è possibile in tutte le aree agricole, nelle aree di pertinenza dei fabbricati esistenti (anche a verde).
2. Le distanze minime non dovranno essere inferiori a:
  - **ml. 10** dai fabbricati esistenti sul fondo;
  - **ml. 10** da tutti gli altri fabbricati;
  - **ml. 5** dal ciglio delle strade pubbliche di larghezza inferiore a ml. 7;
  - **ml. 7,5** dal ciglio delle strade di larghezza compresa tra i 7 e i 10.50 ml.;
  - **ml. 10** dal ciglio delle strade di larghezza superiore a 10.50 ml.

---

## **Titolo II° Norme generali di carattere geologico geotecnico**

---

**Art. 22 Carta di Sintesi della Pericolosità CSP**

1. Si rimanda direttamente all'ultimo aggiornamento della specifica Carta di sintesi geologica provinciale e alle relative norme di attuazione, previste dall'art.2 delle norme di attuazione della variante 2000 al PUP e dall'art. 48 delle norme del nuovo PUP e succ.mod. In ogni caso si deve assicurare il rispetto della Carta di sintesi geologica del PUP; per ogni intervento di variante urbanistica che generi un rischio idrogeologico R3, ai sensi dell'art.17 comma 1 lettera d) deve essere predisposto apposito Studio di compatibilità come previsto dalle Norme del PGUAP.

**Art. 22bis Invarianti del PUP**

1. Sono definite invarianti gli elementi territoriali come definiti dall'art.8 delle Norme del PUP.

**Art. 23 Aree di tutela paesaggistico ambientale**

1. Nella tavola del sistema ambientale sono indicate, con apposita simbologia, le aree dove la tutela paesaggistico-ambientale è esercitata dalla P.A.T. a norma della legislazione vigente in materia (art.11 delle Norme del PUP). Si tratta di aree naturali o trasformate dall'opera dell'uomo caratterizzate da singolarità geologica, flori-faunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero da forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e colturale o per il loro valore di civiltà.
2. Nelle aree predette la tutela si attua oltre che secondo gli usi del suolo e parametri urbanistici ed edilizi contenuti nel piano e nelle presenti norme, secondo quanto previsto dalla legislazione provinciale da esercitare in conformità agli appositi criteri contenuti nel PUP 1987.

**Art. 24 Aree Parco Naturale Adamello Brenta**

1. In conformità al Piano Urbanistico Provinciale e al Piano del Parco in vigore, le aree a Parco Naturale sono individuate nella cartografia del Sistema insediativo in scala 1 :10.000.
2. Nelle aree protette la tutela si attua secondo le disposizioni e i criteri contenuti nel Piano del Parco in vigore.

**Art. 25 Aree di protezione di manufatti e/o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico**

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. Questa individuazione non si deve ritenere esaustiva in quanto ulteriori vincoli potranno essere disposti sulla base delle singole verifiche di interesse, predisposte ai sensi di legge.

**✦ Manufatti e siti tutelati ai sensi del D.Lgs. 42/2004**

- Beni architettonici dichiarati di interesse culturale - D.Lgs. 22-01-2004, n.42:
- Beni Architettonici soggetti a prescrizioni di tutela da sottoporre a verifica di interesse - art.12 del D.Lgs. 22-01-2004, n.42:

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 ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista. Ai sensi dell'articolo 50 è vietato, senza l'autorizzazione del soprintendente, disporre ed eseguire il distacco di affreschi, stemmi, graffiti, lapidi, iscrizioni, tabernacoli ed altri elementi decorativi di edifici, esposti o non alla pubblica vista.

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.

**✦ Aree di protezione dei siti archeologici**

1. Le zone e gli elementi di interesse storico e archeologico presenti nel territorio del Comune di Comano Terme sono sottoposti alle disposizioni contenute nel presente articolo in sintonia con quanto enunciato nel D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e dall'art. 13 delle Norme di Attuazione della revisione del Piano Urbanistico Provinciale.

2. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti ivi comprese non solo quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42, ma anche quelle presunte caratterizzate da giacimenti archeologici individuati ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagini metodologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

3. le zone di interesse archeologico, zone così ripartite:

✦ Zone archeologiche di tipo "01":

si tratta di zone o di singoli elementi ben localizzati nel territorio sul piano topografico, aventi alto valore scientifico e documentario non solo per la realtà storico-ambientale in cui sono inseriti. La loro estensione, non totalmente evidenziata, impone l'adozione di precise norme di conservazione globale.

✦ Zone archeologiche di tipo "02":

sono zone che hanno restituito numerosi indizi di interesse archeologico, topograficamente localizzate, tali da definire una superficie di sicuro interesse. La loro attuale ubicazione o la loro entità storica - strutturale sconsigliano l'adozione di rigidi vincoli, ma piuttosto programmi integrati di verifica e di intervento.

✦ Zone archeologiche di tipo "03":

sono zone che hanno restituito nel passato manufatti di interesse archeologico scarsamente documentate sul piano topografico tanto da rendere incerta l'esatta localizzazione.

1. Nelle zone di interesse archeologico sopra definite sono ammesse le seguenti attività:

Nelle zone archeologiche di tipo "01" sono possibili soltanto le attività di ricerca e di scavo archeologico, lo studio ed il restauro delle strutture rinvenute nonché gli interventi di valorizzazione per migliorare e favorire la fruizione pubblica, attuati dalla competente

Soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia Autonoma di Trento o dagli Istituti Scientifici da questa espressamente autorizzati ai sensi dell'art. 89 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.

Nelle zone archeologiche di tipo "02" oltre alle attività indicate al precedente paragrafo è possibile l'utilizzazione del suolo secondo le prescrizioni indicate dal Piano Regolatore Generale con la sola condizione che ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporta scavi meccanici, movimenti di terra, modifiche agrarie profonde e interventi comunque oggetto di permesso di costruire o SCIA deve essere preventivamente segnalata da parte degli interessati alla soprintendenza per i Beni archeologici della Provincia autonoma di Trento mettendo questa nelle condizioni di poter adottare e prescrivere, a seconda dei casi, specifiche cautele o interventi. A tale scopo, alla richiesta del permesso di costruire deve essere allegato documento compilato conforme al testo fac-simile predisposto dalla citata Soprintendenza, che poi l'Ufficio Tecnico comunale avrà cura di trasmettere alla suddetta Soprintendenza la quale disporrà quali opere e/o interventi di controllo dovranno essere adottati in forma preventiva o in affianco concordato alle attività di trasformazione autorizzate.

Nelle zone archeologiche di tipo "03" non sussistono particolari disposizioni di tutela con la conseguente pratica di tutte le attività previste dal Piano Regolatore Generale, ferme restando le norme di cui ai punti 1 e 6 del presente articolo. Rimane inteso che trattandosi di una potenziale area di interesse archeologico ogni attività di trasformazione va eseguita con particolare attenzione a tutti quegli indizi che possono rientrare nel dettato di cui al capo VI del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, sommariamente indicati nel successivo punto 6 del presente articolo.

2. All'interno delle zone di tipo "01" è vietata l'apposizione di qualsiasi forma di pubblicità commerciale ed è inoltre consigliato di non far attraversare o collocare in prossimità delle stesse, elettrodotti di qualsiasi tipo, antenne per telecomunicazioni e simili, come pure installare altre infrastrutture che comportino stabili volumi fuori terra (cabine di trasformazione, centraline telefoniche o di pompaggio, ecc.). Sono comunque fatte salve eventuali autorizzazioni da parte della Soprintendenza per i beni archeologici della Provincia autonoma di Trento.
3. Su tutto il territorio del Comune di Comano Terme rimangono sempre e comunque in vigore le disposizioni statali e provinciali circa l'obbligo di denuncia all'autorità competente da parte di chiunque compia scoperte fortuite di elementi di presumibile interesse paleontologico, archeologico o storico-artistico. I progettisti, i direttori dei lavori di tutte le opere edilizie e i responsabili dell'esecuzione di qualsivoglia intervento devono inoltre sospendere immediatamente i lavori per consentire accertamenti e prospezioni tempestive, e quindi - se del caso - adeguare le originarie previsioni dei progetti in esecuzione alle eventuali sopravvenute esigenze manifestate dalle Autorità competenti.

**Art. 26 Viabilità storica**

1. E' costituita dalla trama viaria di collegamento del tessuto insediativo originario (impianto catasto austroungarico) esterna agli insediamenti storici e comprende anche gli antichi tracciati agricoli e forestali nonché i vecchi sentieri.
2. I residui materiali di tali tracciati (muri di sostegno, muri di confine, scaglie in granito ("filagne"), pavimentazioni stradali, ponti, linee di difesa, trincee, ecc.) pur non evidenziati nelle carte di piano vanno tutelati e conservati al fine del mantenimento della testimonianza storica, e sono pertanto soggetti ad intervento di restauro conservativo.
3. Il presente articolo si applica su tutto il territorio comunale interno ed esterno agli insediamenti storici.

**Art. 27 Manufatti isolati di interesse storico artistico**

1. Il P.R.G. evidenzia i principali manufatti isolati di interesse storico-artistico e culturale. Trattasi di elementi costruiti aventi importanza per il significato storico-culturale, o per la particolare fattura o ancora per l'uso tradizionale che svolgono.  
Essi sono:
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi;
  - capitelli votivi, edicole, crocifissi;
  - archi, stemmi, porticati;
  - croci, cippi;
  - muri di confine in lastre di granito (filagne).
  - altri
2. Il significato che rivestono o l'uso che svolgono fanno sì che tali elementi debbano essere salvaguardati e valorizzati, consentendo laddove necessario, il recupero funzionale.
3. Per i manufatti di interesse storico culturale vincolati ai sensi del D.Lgs. n.42 dd.22/01/2004 si applicano le norme conseguenti; per gli altri edifici si applicano le presenti Norme di attuazione. Sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.
4. E' ammessa, qualora significativamente documentata, e con le dovute autorizzazioni se prescritte, la traslazione dell'elemento nelle adiacenze

**Art. 28 Aree protette**

1. Sono aree di grande rilevanza per la globalità dell'ecosistema. individuate e vincolate dal Piano Urbanistico Provinciale. Valgono i perimetri ed i vincoli definiti dallo Strumento Urbanistico superiore e dalle specifiche Leggi di settore.
2. Le limitazioni all'uso del territorio sono differenziate in ragione al grado di tutela imposto, ai sensi della L.P. 23.6.1986 n° 14 e successive modifiche.
3. Al fine di evitare l'alterazione diretta e indiretta degli elementi caratteristici che compongono la riserva o l'area d' interesse naturalistico, vengono definiti i relativi vincoli di tutela che comportano:
  - g) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono l'area;
  - h) il divieto di depositare rifiuti, inerti o materiale di qualsiasi genere, di operare scavi e riporti, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
  - i) il divieto di coltivare cave e torbiere, nonché la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concesse.
  - j) L'ammissibilità di recupero degli edifici esistenti e Conservazione della destinazione d'uso in essere, senza alcun aumento di volume.
4. Zona Speciale di Conservazione ZSC (ex Siti di Interesse Comunitario (SIC):
  - A)IT 20069 LOMASONA;
  - Riserve naturali provinciali: (coincide con la ZSC precedente Lomasona);
  - Riserve locali: (Lomasona e Pozza del prete)
5. Nella zona speciale di conservazione e nelle riserve naturali provinciali e locali si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali e degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.

6. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle zone speciali di conservazione, 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.

#### **Art. 29 Elementi naturali laghi, torrenti e corsi d'acqua**

1. Il P.R.G. riporta la delimitazione catastale dei corsi d'acqua. Eventuali torrenti non indicati in cartografia sono comunque assoggettati alla presente normativa.

#### **Art. 30 Pozzi e sorgenti**

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale del PUP e delle reti ecologiche e ambientali.

---

## **Titolo III° Sistema insediativo produttivo**

---

### **CAPITOLO I° NORME GENERALI E PRIORITARIE VALEVOLI**

---

#### **Art. 31 Prescrizioni generali**

1. I criteri per l'esercizio della Tutela paesaggistico-ambientale e culturale sono parte integrante delle Norme stesse, e pertanto vanno osservati ogni qualvolta si intenda intervenire per modificare a qualsiasi titolo, il territorio.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli sono ammesse soltanto nelle zone espressamente indicate dal Piano Regolatore Generale, conformemente alla destinazione e con le caratteristiche delle norme stabilite dalla presente normativa.
3. In tutto il territorio comunale al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, è ammessa la sistemazione e manutenzione di edifici, costruzioni diverse, accessori e garage, anche nel caso che essi non siano stati individuati nelle cartografie. Per gli edifici esistenti, anche se non ancora completamente finiti, ma con volume già ben strutturato e definito, si rinvia all'art.93 della L.P.15/2015; è comunque consentito utilizzare il piano terra a scopo residenziale, commerciale, produttivo, di servizio (garage e altro) nel rispetto delle norme di legge. E' altresì consentito, per questi edifici esistenti, utilizzare l'eventuale SUN presente anche se in esubero rispetto alle prescrizioni fissate dalle norme. Per gli edifici e manufatti di interesse storico, anche isolati, per gli edifici e manufatti inseriti nel PEM, in caso di eventuali distonie o contrasti di norme, valgono le prescrizioni previste di ogni singola scheda.
4. La ri-destinazione residenziale di volumi esistenti negli abitati compatti è generalmente ammessa, salvo qualora risulti in contrasto con le specifiche Norme di zona.
5. All'esterno delle perimetrazioni dei Centri Storici, per la riqualificazione degli edifici, si applicano le disposizioni della L.P.15/2015 ( artt.108,109 e seguenti); Ambiti di qualificazione ambientale: sono finalizzati alla conferma o al ripristino qualitativo, a seconda del caso, degli ambiti liberi da edificazione o significativi rispetto alla qualità ambientale del nuclei ed alle relazioni tra masse edificate. In tali aree dovrà essere posta la maggior cura nello studio degli interventi; in particolare per quanto riguarda la composizione volumetrica e del prospetti, la colorazione, le pavimentazioni esterne e la valorizzazione di elementi caratterizzanti ed opere di arredo. Sono previste la demolizione o l'assessamento delle superfetazioni degradanti. In tali aree è vietata ogni nuova edificazione fuori terra. E' data facoltà al Sindaco di intervenire sostitutivamente.
6. Fatto salvo quanto altrimenti disposto dalle specifiche Norme di zona, è ammessa, la ricostruzione di volumi degradati, crollati, anche tramite la ri-localizzazione, secondo le indicazioni dell'art. 107 e/o (se inseriti in aree insediate) dell'art.111 della L.P.15/2015 oltre ad eventuali s.m.; I volumi

crollati dovranno essere adeguatamente documentati. La costruzione accessoria di servizio è ammessa anche all'interno del centro storico in aderenza all'edificio.

7. Chi intende fabbricare su aree non fronteggianti strade o piazze pubbliche deve richiedere l'approvazione preventiva di un conveniente accesso al costruendo edificio da spazio pubblico esistente o da strada privata aperta al pubblico.
8. Particolare attenzione si dovrà porre alla sistemazione ed al decoro esterno degli edifici e delle aree, sia in ambito urbano che extraurbano.  
Il Sindaco, mediante ordinanze, ha la facoltà di prescrivere la rimozione di depositi, materiali ed oggetti, ordinare la manutenzione ordinaria e straordinaria di edifici e terreni incolti, nonché il taglio di alberi e siepi che risultino d'intralcio al pubblico transito o pericolosi per la sicurezza.

#### ***Realizzazione opere in deroga***

9. Alle disposizioni e previsioni del PRG sono ammesse deroghe nel rispetto dei limiti e criteri stabiliti dalla legge provinciale L.P. 15/2015 Titolo IV, Capo VI, e del suo regolamento attuativo RUEP, Capo VIII.

### ***Art. 32 Asservimento delle aree alle costruzioni***

1. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole zone limiti di volumetria, (di superficie) o di copertura, l'utilizzazione di una determinata area fa sorgere un vincolo di inedificabilità sull'area stessa per l'estensione necessaria al rispetto dei rapporti superficie-volume e superficie libera-superficie coperta. A tal fine, ogni permesso edilizio di nuova costruzione (ampliamento di SUN) per edifici preesistenti dovrà precisare e specificare l'area di pertinenza della costruzione ad essa asservita con vincolo di inedificabilità.
2. Pertanto, ogni qualvolta, al fine di determinare la SUN consentita o il rapporto di copertura ammesso, sia preso in considerazione in sede di rilascio di un permesso un determinato lotto, non è consentito enucleare successivamente parte dei terreni compresi in tale lotto ai fini di utilizzarli per altri edifici, se non per la parte eventualmente eccedente a quella necessaria a mantenere il rispetto dei rapporti di SUN e di copertura dell'edificio precedentemente concessionato.
3. Le norme di cui ai commi precedenti si applicano anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del presente strumento urbanistico.  
Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo di inedificabilità sulle contigue aree scoperte di pertinenza del fabbricato che risultino di proprietà della ditta intestataria alla data di adozione definitiva del presente Piano Regolatore, sino al raggiungimento del valore ammesso dai relativi indici di volumetria (ora SUN) e copertura che risultassero in vigore al momento del rilascio della Concessione originaria.
4. Nelle aree consolidate (A e B) e di completamento (A e B), eventuali superfici residue (parti) di lotto non vincolate agli edifici esistenti perché in "surplus", possono essere utilizzate come superfici fondiari utili per ulteriore ampliamento di edifici esistenti e/o per nuove costruzioni in lotti adiacenti e limitrofi collegati.

### ***Art. 33 Programmazione urbanistica del settore commerciale***

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

#### ***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.

#### **Localizzazione delle strutture provinciali**

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.
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.
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.
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. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
  - k) aree di servizio viabilistico;
  - l) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni contenute nella Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli;
  - m) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - n) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - o) fasce di rispetto.

#### **Attività commerciali 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 locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - p) 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;
  - q) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.
4. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale sono inoltre ammesse le attività commerciali all'ingrosso.

#### **Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte di 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).

2. Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso

#### **Attività commerciali all'ingrosso**

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

#### **Spazi parcheggio**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 10 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione della Segnalazione certificata di inizio attività (SCIA) ai sensi della Legge per il governo del territorio, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
4. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dalla Tabella A del RUEP.
5. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi

#### **Altre disposizioni - Standard urbanistici e qualitativi**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo, i parametri edilizi della localizzazione delle strutture commerciali sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Recupero e riqualificazione di edifici esistenti**

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

#### **Ampliamenti delle strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima, si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale massima e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

#### ***Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare***

1. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale

#### ***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.

#### ***Art. 34 Norme generali per la dotazione dei parcheggi***

Valgono e si applicano le prescrizioni di cui al Decreto del Presidente della G.P. n.8-61/Leg. Dd.19 maggio 2017 in esecuzione della L.P. n.15 dd. 04 agosto 2015 negli artt. 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21.

#### ***Art. 35 Zone territoriali omogenee***

1. Il territorio Comunale, secondo la grafia e simbologia del P.R.G., è suddiviso in:

##### ***Zone di conservazione: insediamenti, edifici isolati e manufatti storici***

Aree di recupero e tutela degli insediamenti storici e dei manufatti isolati: art.37 comprendenti insediamenti ed elementi storici isolati (Shape A302 A)

Zonizzazione nei Centri Storici, art.38

##### ***Aree per insediamenti residenziali:***

Aree urbane consolidate di tipo A e B, art.47

Aree residenziali di completamento di tipo A e B, art.47

Piano attuativo ("area Alberti"), art.48

Piano di lottizzazione (PL), art.8

##### ***Aree produttive:***

Produttive del settore secondario (industriali-artigianali-commerciali) di livello provinciale e locale, artt.52, 53, 54

Area a carattere direzionale commerciale, art.55

Area a carattere direzionale commerciale con PL, art.55

Miste residenziali/commerciali, art.55 A

Centro commerciale, art.55 B

Agricole specializzate (stalle), art.56

Alberghiere A, art.57

Campeggi, art.58

Aree per discarica e lavorazione inerti; cave; rottamazione; smaltimento rifiuti, artt.59, 59A, 59 B, 60

##### ***Territorio aperto: protezione ambientale e culturale***

Territorio aperto-Norme generali comprendenti anche: manufatti isolati non di interesse storico e non inseriti nel PEM (Shape A302 B); edifici esistenti isolati non di interesse storico e non individuati nel PEM (shape A 302 B1) art.61

Aree di Tutela Ambientale, art.23

Aree a PNAB, art.24

Aree di protezione di manufatti e/o siti di interesse culturale e aree di interesse archeologico art.25

Zone speciali di conservazione, art.28

Aree agricole di pregio del PUP, art.62

Aree agricole del PUP e locali, art.63

Aree a bosco, art.64

Aree a pascolo, art.65

Aree ad elevata integrità, art.65 A

***Aree di interesse pubblico:***

Area per Attrezzature pubbliche e impianti, artt.66-67

Area destinata a “Biblioteca”, art.67 A

Area a Verde pubblico attrezzato e sportivo, art.68

Area a Parco Urbano, art.68

Area a Verde privato attrezzato, art.68

Area termale, art.69

Area per attrezzature tecnologiche per radio diffusione, art.70

Area cimiteriale, art.72

***Infrastrutture viarie e di trasporto:***

Viabilità e infrastrutture, art.73

Strade: (2°, 3°, 4°), strade locali, art.74

Dimensioni delle strade, art.74

Viabilità rurale/agricola e forestale, art.74

Parcheggi pubblici, art. 75

Parcheggi privati, art.75 bis

Marciaipiedi e percorsi pedonali e ciclopedonali, art.76

Piazzole per elicottero (elisoccorso), art.77

***Aree di rispetto dei cimiteri, delle sorgenti, dei corsi d'acqua e delle strade, verde di protezione:***

Rispetto cimiteriale, art.78

Rispetto stradale, art.79

Rispetto dei corsi d'acqua /protezione fluviale, art.80

Rispetto del PGUAP/piano stralcio C8, art.81

Rispetto delle sorgenti, art.82

Verde di rispetto, art.83

---

## ***CAPITOLO II° ZONE DI CONSERVAZIONE, PIANIFICAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI E DEGLI EDIFICI ISOLATI STORICI***

---

***Art. 36 Recupero e tutela degli insediamenti storici: interventi ammessi e zonizzazioni***

1. Ai sensi delle Leggi in vigore, sono quelle zone deputate al recupero ed alla tutela dei Centri Storici, comprendenti anche il sistema degli insediamenti isolati.

***Art. 37 Zone a pianificazione degli insediamenti storici aggregati ed edifici isolati***

1. La pianificazione degli insediamenti storici, redatta originariamente ai sensi della L.P. 6 novembre 1978, n. 44 (ex PGTIS C8) è stata adeguata al P.U.P. e agli indirizzi e criteri generali stabiliti dalla Giunta Provinciale. E' stata redatta su apposite cartografie in scala 1:1.000 alle quali si rimanda per la puntuale individuazione degli interventi ammessi e della zonizzazione. Nella tavola di P.R.G sono indicati solo i perimetri e le aree dei singoli centri storici e gli **edifici o manufatti isolati** di interesse storico situati fuori delle perimetrazioni stesse. Ogni edificio e manufatto di interesse storico, anche isolato, e ogni manufatto sparso inserito nel PEM è stato schedato e analizzato; in caso di sovrapposizione o distonia di norme, vale quanto riportato nella specifica scheda di riferimento, comunque sempre nel rispetto delle Norme di legge di carattere superiore, in particolare se il manufatto o edificio è vincolato ai sensi del d.lgs. n.42 dd.22/1/2004.

**Ai sensi della L.P.15/15, la pianificazione degli insediamenti storici avviene attraverso:**

- Recupero degli insediamenti storici;
- Interventi di carattere straordinario;
- Conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente;
- Interventi ammessi.

**1) Recupero degli insediamenti storici – Adeguamento ai sensi dell'art. 105 della L.P. 15/2015**

1. Negli edifici degli insediamenti storici, anche di carattere sparso e isolati, con esclusione degli edifici assoggettati a restauro, è ammessa per una sola volta, salvo che la schedatura di riferimento lo vieti, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari come disciplina l'art. 105 della L.P.15/15. Gli interventi dovranno valorizzare le caratteristiche tipologiche peculiari dell'edificio oltre ad agevolare e consentire maggiore funzionalità anche per il cambio d'uso degli spazi interni.

**★ Edifici per i quali non si può applicare la sopraelevazione in deroga prevista all'art. 105 della L.P. 15/2015**

Alcuni edifici, per particolarità tipologica, per caratteristiche tipiche o perché l'edificio è "concluso" dal punto di vista planimetrico, sono meritevoli di essere esclusi da eventuali interventi di sopraelevazione ai sensi dell'art.105 della L.P.15/15: in particolare sono gli edifici riferiti alle seguenti schede: n.5 di Biè; n.6/A e 10 D di Vergonzo; n.15/C, /D e n.15/F di Cares; n.6/A e n.6/B di Duvredo; n.42 e 43 di Campo; n.39 di Comano; n.67 di Dasindo; n.10 e 11 di Godenzo; n.56 e 57 di Lundo; n. 14, 34, 35, 36 di Poia; n.4 e 14 di Vigo.

Per gli edifici assoggettati a vincolo diretto o indiretto ai sensi del D.Lgs. 42/2004 e per tutti gli edifici posti in aderenza ad edifici vincolati, dove l'intervento di sopraelevazione interferisce con l'elemento vincolato, deve essere richiesto preventivo nulla osta da parte della competente Soprintendenza per i beni culturali della PAT.

**2) Interventi di carattere straordinario: demolizioni con ricostruzione o ricostruzioni edifici danneggiati e/o distrutti.**

1. Si rinvia a quanto dispongono gli art.106 e 107 della L.P.15/2015

**3) Interventi ammessi**

1. All'interno dei Centri Storici e per gli edifici isolati di carattere storico sono consentite opere come indicate dall'art.77 della L.P.15/2015 in conformità con quanto prescritto (dalla cartografia e dalla schedatura) per ogni unità edilizia e manufatto.
2. Per opere di consolidamento devono intendersi solo quelle necessarie ad assicurare la stabilità della costruzione e che non comportino modifiche od alterazioni sostanziali alle strutture murarie originali dell'edificio.
3. Per ogni edificio ricadente **entro la perimetrazione** dei Centri Storici, le operazioni ammesse sono visualizzate nell'apposita cartografia e nella specifica schedatura; in ogni caso sono prevalenti le disposizioni specifiche contenute nella schedatura. **Per ogni edificio isolato le operazioni ammesse sono generalmente rilevabili dalla sola specifica schedatura.**
4. Negli spazi liberi all'interno della perimetrazione dei Centri Storici, salvo diversa prescrizione cartografica, con l'eccezione delle costruzioni necessarie alle attività ed alle funzioni pubbliche vige il vincolo di inedificabilità, fatte salve le strutture mobili in legno e ferro per l'arredo degli spazi privati. Per le costruzioni accessorie si rinvia all'art. 15 delle norme;
5. Sono ammessi il ricompattamento e la traslazione dei volumi accessori legittimamente realizzati, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico-volumetrica che ne permetta un migliore inserimento paesaggistico ed ambientale.
6. Gli spazi a parcheggio sono disciplinati dall'art.60 della L.P.15/2015 e dal RUEP cui si fa riferimento

7. Si dovranno comunque, come prescritto dagli INDIRIZZI A SUPPORTO DELLA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE-COMUNITA' DELLE GIUDICARIE- conservare e valorizzare i caratteri dell'architettura tradizionale tipici esistenti ( incastellature, rastrelliere, graticci, ecc..).

NB: Per quanto riguarda la definizione delle categorie di intervento, si fa riferimento all'art77 della L.P. 15/15

### **Art. 38 Categorie di intervento ed interventi ammessi in centro storico.**

#### **Art. 38.1 Manutenzione ordinaria**

1. La legge provinciale<sup>1</sup> definisce la manutenzione ordinaria come l'insieme degli interventi 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;
2. Al fine di garantire la coerenza e rispetto degli indirizzi e criteri generali di tutela degli insediamenti storici, previsti dall'art. 103, comma 2, della L.P. 15/2015 ogni intervento di manutenzione ordinaria, indipendentemente che si tratti di attività edilizia libera ai sensi dell'art. 78 sempre della L.P. 15/2015, è soggetto al rispetto dei criteri paesaggistici e regole contenuti nelle presenti norme di attuazione.
3. Interventi ammessi:
  - a) pulizia, riparazione, ritinteggiatura degli **elementi architettonico/costruttivi esterni** come: **infissi, abbaini**, ballatoi, **balconi**, scale, parapetti, **ringhiere**, inferriate, bancali, **cornici**, gronde, pluviali, **manti di copertura**, pavimentazioni, androni, logge, **porticati**, zoccolature, vetrine, portoni, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, e simili;
  - b) reintegro e ripristino di parti ammalorate di entità inferiore utilizzando stessi materiali e stessi colori delle parti originarie, garantendo in ogni caso la conservazione dei caratteri originari, anche procedendo con eliminazione delle parti alterate incongrue realizzate in epoche recenti;
  - c) manutenzione periodica di orti e giardini e piazzali conservando la permeabilità dei suoli;
  - d) pulitura, tinteggiatura, riparazione e rinnovo con sostituzione dei **singoli elementi delle finiture interne** all'edificio come pavimenti, porte, portoni, intonaci, scale interne e delle ringhiere;
  - e) riparazione o ammodernamento di impianti ed apparecchiature igienico-sanitarie, compreso l'adeguamento della superficie interna dei **servizi igienici esistenti** per il raggiungimento della superficie minima prevista dal Regolamento Edilizio;
  - f) la realizzazione di ogni opera legata alla messa in sicurezza del manto di copertura con posa "**linee vita**";
4. Interventi non ammessi:
  - g) alterazione dei prospetti esterni con apertura o chiusura di nuovi fori, realizzazione di abbaini ecc.
  - h) sostituzione con materiali diversi di qualsiasi finitura esterna quali intonaci, serramenti, ringhiere, stipiti, sporti di gronda, manto di copertura, e simili;
  - i) eliminazione di parti strutturali interne all'edificio quali avvolti, scalinate, muri di spina, stipiti in pietra e simili;
  - j) eliminazione di pavimenti storici caratterizzati da lastre in pietra o ciottolati, presenti sia nelle parti interne agli alloggi che negli atrii, rampe o scale comuni;
5. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi per tutti gli edifici e per tutti i manufatti minori al fine di consentire il mantenimento in efficienza e l'utilizzo in sicurezza.
6. Verificato che gli interventi di manutenzione ordinaria sono da considerarsi opere libere senza assoggettamento a titolo edilizio, chiunque può rivolgere alla commissione edilizia comunale l'espressione di un parere preventivo finalizzato alla corretta interpretazione normativa.

#### **Art. 38.2 Manutenzione straordinaria**

---

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

1. La legge provinciale<sup>2</sup> definisce la manutenzione straordinaria come l'insieme degli interventi necessari 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.
2. Al fine di garantire la coerenza e rispetto degli indirizzi e criteri generali di tutela degli insediamenti storici, previsti dall'art. 103, comma 2, della L.P. 15/2015 ogni intervento di manutenzione straordinaria, indipendentemente che si tratti di attività edilizia libera soggetta a comunicazione ai sensi dell'art. 78 sempre della L.P. 15/2015, è soggetto al rispetto dei criteri paesaggistici e regole contenuti nelle presenti norme di attuazione.
3. Oltre a quanto già previsto negli interventi ammessi della manutenzione ordinaria sono ammessi:
  - il consolidamento e/o la sostituzione di parti strutturali quali **solai** e struttura del **tetto**, senza alterazione di sagoma o quote di imposta interne o volume o superficie utile netta; In caso di sostituzione delle parti strutturali portanti si prescrive il mantenimento della quota di imposta dei singoli elementi, tollerando innalzamenti degli estradossi dovuti all'adeguamento dimensionale statico e alla posa della **coibentazione**; La realizzazione del **cordolo perimetrale di rinforzo** deve rispettare la quota di imposta originaria del tetto;
  - refacimento del **manto di copertura** utilizzando materiali e colori tradizionali con possibilità di posa della sottostruttura necessaria per la realizzazione della coibentazione e della ventilazione;
  - il consolidamento delle **mura portanti interne**, con possibilità di modificare posizione e forma delle porte e passaggi interni, garantendo la conservazione della funzione strutturale; le modifiche distributive sono ammesse per l'adeguamento degli spazi abitativi e per la realizzazione o modifica dei servizi **igienico-sanitari**.
  - il consolidamento, il rinnovo e la sostituzione di parte degli elementi strutturali degradati: **muri principali esterne, scale**, androni, **avvolti**, architravi, purché ne vengano mantenuti la posizione ed i caratteri originari.
  - la realizzazione di opere finalizzate alla **messa in sicurezza** dell'edificio e del manto di copertura. Rientrano nelle opere di messa in sicurezza la realizzazione di "linee vita" e accesso al tetto con realizzazione di un **abbaino a passo d'uomo** (larghezza lorda esterna massima di 1 m) o **finestra in falda**. Sono inoltre ammessi impianti di sicurezza per l'evacuazione fumi (smok out) qualora obbligatori per l'agibilità degli edifici.
  - il rifacimento degli **elementi compositivi esistenti** dell'edificio quali: abbaini, balconi, ballatoi, ed elementi architettonici esterni quali ringhiere, infissi, porte, cornici, vetrine, ecc.; gli **infissi** potranno essere realizzati con nuove tecniche isolanti, modificando anche la partizione ed il numero delle ante compatibilmente con quanto previsto per le singole categorie di intervento;
  - sono ammessi nuovi **volumi tecnici** da realizzare all'interno della sagoma dell'edificio o in interrato in adiacenza all'edificio stesso senza alterare l'impianto strutturale e distributivo dell'edificio. Eccezioni alla sagome e/o volume sono consentite per la realizzazione di ascensori esterni, qualora sia dimostrata la necessità al fine del superamento delle barriere architettoniche e l'impossibilità a realizzare lo stesso all'interno dell'edificio, nel qual caso è comunque ammessa la sporgenza dell'extra corsa;
  - Per gli edifici a **destinazione non residenziale** è ammessa l'installazione di **impianti tecnologici**, nonché la realizzazione degli impianti e delle opere necessari a rispetto della normativa sulla tutela degli inquinamenti e sulla igienicità e sicurezza degli edifici e delle lavorazioni, purché non comportino aumento delle superfici utili di calpestio, né mutamento delle destinazioni d'uso. I **volumi tecnici** relativi possono essere realizzati, se necessario, all'esterno dell'edificio purché non configurino aumento della superficie utile destinata all'attività non residenziale. Non può essere alterato il carattere compositivo dei prospetti.

Interventi non ammessi:

---

<sup>2</sup> Art. 77, c.1, b) L.P. 15/2015

- a) alterazione dei prospetti esterni con apertura o chiusura di nuovi fori, realizzazione di abbaini ecc., fatto salvo quanto sopra descritto;
  - b) eliminazione di parti strutturali interne all'edificio quali avvolti, scalinate, muri di spina, stipiti in pietra e simili;
  - c) eliminazione di pavimenti storici caratterizzati da lastre in pietra o ciottolati, presenti sia nelle parti interne agli alloggi che negli atrii, rampe o scale comuni;
  - d) posa serbatoi di accumulo esterni alla sagoma dell'edificio o della copertura. Eccezioni possono essere consentite per l'installazione di serbatoi all'interno di terrazzi non visibili da spazi pubblici.
  - e) posa, su facciate, balconi o oltre la linea di estradosso del manto di copertura, di apparecchiature di scambio termico relative ad impianti di riscaldamento/raffrescamento di qualsiasi genere domestico o produttivo, fatta salva la possibilità di realizzare sopra il manto di copertura di torrette di limitata dimensione, all'interno delle quali collocare detti impianti;
5. Il rifacimento e le eventuali sostituzioni dovranno essere realizzate con l'impiego di materiali e tecniche tradizionali. Il ripristino di parti anche strutturali realizzate in epoche recenti riproponendo le originarie tipologie. Sono ammesse modificazioni dei caratteri originali, tenendo anche conto delle differenti categorie di intervento previste per l'edificio, a condizione che siano realizzate utilizzando materiali e tecniche coerenti con il contesto storico.
6. Per gli spazi pertinenziali gli interventi di rinnovo, ripristino ed ammodernamento sono ammessi seguendo gli stessi criteri previsti per le parti strutturali e per gli elementi compositivi dell'edificio. Nel caso non vengano interessate parti strutturali importanti quali mura di recinzione, pavimentazioni, scalinate, rampe ("pont"), è ammessa anche la modifica dell'assetto degli spazi esterni e la realizzazione di spazi per la sosta dei veicoli, nei limiti massimi previsti dal RUEP, purché sia conservata la permeabilità del terreno nel caso gli stessi vengano realizzati su aree sterrate o aree verdi;
7. Gli interventi di manutenzione straordinaria sopra descritti sono ammessi per tutti gli edifici per i quali sono previste le categorie della ristrutturazione. Nel caso di edifici soggetti alla categoria del restauro o del risanamento conservativo occorre verificare caso per caso la compatibilità dell'intervento con le specifiche norme di seguito riportate.

### **Art. 38.3 RI Restauro** [A203]

1. La legge provinciale<sup>3</sup> definisce il restauro come l'insieme degli interventi 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.
2. Oltre a quanto previsto per la manutenzione ordinaria, sono ammessi i seguenti interventi:
  - a) il cambio di destinazione d'uso purché compatibile con le esigenze di tutela dell'edificio ed in coerenza con l'applicazione dei criteri del presente articolo;
  - b) il consolidamento, il rinnovo, il ripristino ed il recupero degli elementi formali e strutturali costitutivi dell'edificio, e quindi degli impianti distributivi sia orizzontali che verticali delle strutture portanti e delle fondamentali aggregazioni spaziali e distributive, nonché degli elementi decorativi;
  - c) l'inserimento degli elementi secondari (tramezze, controsoffitti, ecc.) e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, che non comportino compromissioni strutturali o degrado architettonico.
  - d) l'inserimento dei servizi igienici e tecnologici dovrà intervenire senza alterazioni volumetriche degli edifici né attraverso modifiche dell'andamento delle falde di copertura;
  - e) il ripristino o l'apertura di nuovi fori è consentito e/o prescritto quando ne sia dimostrata la preesistenza con saggi o con documentazione fotografica purché tali aperture non comportino la perdita di caratteri tipologici costruttivi o decori di valore realizzati in epoche successive;
  - f) le aperture a livello stradale in unità adibite ad attività commerciali dovranno essere dimensionate nel rispetto della posizione, della forma, dei materiali delle aperture originarie;

---

<sup>3</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

- g) l'eventuale suddivisione in più unità immobiliari è possibile, qualora non vengano suddivisi ed interrotti spazi significativi ed unitari dal punto di vista architettonico, quali saloni con pareti decorate ed ambienti con soffitti a volta o a cassettone dipinto;
  - h) al fine di garantire un razionale utilizzo degli spazi interni anche a seguito delle modifiche d'uso è ammessa la realizzazione di nuove porte interne, o la chiusura di quelle esistenti, nelle mura portanti interne, purché questo non comprometta altri elementi di rilievo storico architettonico quali avvolti, pavimentazioni, affreschi e senza modificare l'impianto distributivo riguardo le parti comuni;
  - i) la ricomposizione allo stato originario sulla base di documentazione attendibile di parti dell'edificio e/o di singoli elementi architettonici;
  - j) la sistemazione degli spazi esterni di pertinenza quali corti, piazzali, giardini o coltivi, mantenendone la configurazione e l'uso attuali;
  - k) il restauro e ripristino di tutte le finiture. Qualora non sia possibile, sono ammessi il rifacimento e la sostituzione delle stesse con l'impiego di materiali e tecniche originarie o ad esse affini, volti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio.
  - l) il restauro e il ripristino di tutti gli elementi originari di poggiali, balconi, ballatoi, abbaini, e ne è ammessa la sostituzione o il rifacimento qualora risultino irrimediabilmente degradati o crollati e purché ne siano riproposti i caratteri originari;
  - m) è ammesso il rifacimento dei tamponamenti esterni qualora siano irrimediabilmente degradati, purché ne siano mantenuti i caratteri originari.
  - n) il ripristino ed il consolidamento statico degli elementi strutturali verticali e orizzontali;
3. Qualora a causa delle condizioni di degrado delle parti lignee, sia impossibile procedere con gli interventi di consolidamento e ripristino è ammessa la sostituzione limitatamente alle parti degradate con l'impiego di materiali e tecniche congruenti con i caratteri dell'edificio. Non sono ammesse alterazioni volumetriche, planivolumetriche, di sagome o dei prospetti, né alterazioni delle pendenze delle scale, delle quote degli orizzontamenti e delle quote di imposta e di colmo delle coperture.
4. Occorre procedere alla ricostruzione di parti degli elementi strutturali eventualmente crollate al fine del mantenimento e della valorizzazione dei collegamenti verticali e orizzontali esistenti e delle parti comuni dell'edificio;
5. Le parti murarie che presentano situazioni di scollamento, fessurazione e disassamento possono essere oggetto di microinterventi applicando la tecnica dello "scuci e ricuci" limitatamente alle parti sconnesse che devono essere oggetto di preventivo rilievo dettagliato escludendo i casi in cui siano ancora presenti gli intonaci originari (decorati e non) che dovranno essere conservati e consolidati applicando le migliori tecniche di restauro tramite infiltrazioni di resine e malte speciali.
6. Contestualmente all'intervento di restauro deve essere prevista l'eliminazione delle superfetazioni di epoca recente che siano di pregiudizio all'identificazione del manufatto principale nella sua compiutezza storico-formale.
7. Gli elementi architettonici o decorativi esterni o interni di particolare interesse, quali le volte, i portali, le stufe, i dipinti, gli affreschi, ecc. devono essere mantenuti e valorizzati tenendo in considerazione il vincolo previsto agli articoli 10 e 11 del D.Lgs 42/2004.
8. Per ogni singolo intervento deve essere posta una speciale attenzione per l'utilizzo dei materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente circostante in cui esso è collocato e le tipologie affini.
9. Particolare attenzione deve essere posta non solo al materiale utilizzato ma anche all'aspetto finale che si potrà percepire al termine dei lavori in una visione complessiva dell'organismo edilizio. Particolare cura dovrà essere posta quindi alla grana dell'intonaco, alle sfumature di colore, alle modalità di taglio degli elementi lignei, ai singoli elementi di giunzione, ecc.

**Art. 38.4 R2 Risanamento conservativo** [A204]

1. La legge provinciale<sup>4</sup> definisce il risanamento come l'insieme degli interventi rivolti alla conservazione o al ripristino e all'adeguamento dell'unità edilizia, o di una sua parte, ad 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.
2. Oltre a quanto previsto per la manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria ed il restauro, sono ammessi i seguenti interventi;
  - a) la sostituzione ed integrazione delle finiture, da eseguirsi con l'impiego di materiali e tecniche congruenti rivolti alla valorizzazione dei caratteri dell'edificio e alla salvaguardia di elementi di pregio e a condizione che non si determini l'impovertimento dell'apparato decorativo preesistente;
  - b) il rifacimento della struttura del tetto con materiali tradizionali riproponendo, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde con possibili minime modifiche di pendenza e raccordi fra le diverse falde conseguenti a modifiche strutturali statiche; La coibentazione termica potrà essere realizzata al di sopra dell'estradosso dell'orditura portante (correnti) e le gronde dovranno essere realizzate applicando la tecnica del tetto ribassato come riporta nello schema allegato.
  - c) l'inserimento, nel numero e dimensioni compatibili con l'estensione delle falde, di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nel sottotetto finalizzati al soddisfacimento dei requisiti igienico sanitari e purché siano coerenti con il sistema delle aperture presenti sul fronte su cui insiste la falda di copertura. L'abbaino di tipo tradizionale dovrà avere una dimensione massima esterna lorda di m 1,40<sup>5</sup> e non dovrà interrompere la continuità della gronda ed il fronte finestrato dell'abbaino deve essere arretrato rispetto al filo di facciata di almeno 40 cm; potrà essere realizzato in stile a casetta con due falde laterali ("cuccia di cane") o con falda unica inclinata; Nel numero massimo di uno ogni 30 m<sup>2</sup> di superficie utile netta abitabile interna. Gli abbaini realizzati nel rispetto dei criteri non sono da considerarsi costruzione in quanto non rilevano ai fini del calcolo del Volume urbanistico e della Sun, devono però rispettare le distanze di codice civile previste per le vedute, **con un minimo di un abbaino anche nel caso di frazione inferiore**. Il manto di copertura degli abbaini deve essere realizzato con la tecnica prevista per il tetto ribassato al fine di ridurre lo spessore e l'altezza esterna.
  - d) la conservazione ed il ripristino con sostituzioni in caso di degrado, dei tamponamenti in legno con la possibilità di inserire aperture finestrate in numero e di dimensioni ridotti al minimo essenziale realizzati apportando tagli netti ai tamponamenti senza scuretti esterni.
  - e) la realizzazione di nuovi fori sui fronti secondari in muratura, per risolvere esigenze abitative o distributive, purché siano rispettati gli allineamenti e le simmetrie ed abbiano le stesse dimensioni e finiture (cornici in pietra, inferriate, ecc.) di quelli esistenti sulla facciata principale;
  - f) la realizzazione di nuovi fori sulle facciate principali solo nel caso risulti evidente la necessità di completare l'ordine delle partiture di facciata o nel caso del recupero di rustici in legno privi di aperture. In questo caso le nuove aperture dovranno avere dimensione ridotta ed inserimento all'interno dell'assito o del blockbau con particolare cura con taglio netto delle strutture, senza aggiungere contorni e/o scuretti esterni.
  - g) il ripristino e consolidamento statico degli elementi strutturali. Qualora ciò non sia possibile a causa delle condizioni di degrado, ne è ammessa la sostituzione e la ricostruzione limitatamente alle parti degradate o crollate.
  - h) il rifacimento di collegamenti verticali interni purché sia garantita la conservazione di strutture portanti quali avvolti in pietra o architravi in legno di particolare valore. Le scale esterne devono essere ripristinate e consolidate nella configurazione e posizione originaria eliminando eventuali superfetazioni. Per documentate necessità statiche o per mutate esigenze d'uso, sono ammesse lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione di fori e balconi; è ammesso pure l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati e di ascensori;
  - i) la valorizzazione con interventi di conservazione e ripristino dei prospetti nella loro armonica composizione; Parziali modifiche sono consentite nel rispetto dei caratteri originari e della tipologia edilizia, in particolare a balconi e ballatoi, portoni, finestre, portefinestre, purché i contorni originali non siano in pietra. Qualora i fronti non siano di pregio ed i fori esistenti siano privi di contorni in

---

<sup>4</sup> Art. 77, c.1, c) L.P. 15/2015

<sup>5</sup> Luce netta massima 100 cm, oltre alle spallette laterali, coibentate di 20 cm ciascuna.

- pietra è ammessa la realizzazione di sistemi isolanti esterni con intonaci performanti o pannelli in fibre di vetro, lana minerale, fibre di legno. La posa dei pannelli e la rasatura dovrà riprendere l'andamento irregolare della posa degli intonaci negli edifici storici;
- j) la conservazione con interventi di ripristino e valorizzazione degli ambienti interni, con particolare attenzione per quelli caratterizzati dalla presenza di elementi architettonici e decorativi di pregio quali volte, stucchi, soffitti in legno a cassettoni o con travi e assito in legno decorati, pavimenti e affreschi;
- k) la conservazione degli avvolti in muratura interni all'edificio fatte salve le minime modifiche rese indispensabili per il consolidamento statico e per il ripristino e riqualificazione dei collegamenti verticali; conservazione dei porticati liberi a piano terra sia che siano in pertinenza esclusiva sia che siano utilizzati come passaggio comune o pubblico;
- l) per mutate esigenze funzionali e d'uso sono ammesse modificazioni dell'assetto planimetrico, come la formazione di soppalchi, il recupero degli spazi inutilizzati nei sottotetti praticabili, le aggregazioni e le suddivisioni di unità immobiliari purché non comportino alterazione sostanziale dell'impianto distributivo dell'edificio.
- m) la sopraelevazione applicando le droghe previste all'art. 105 della L.P. 15/2015 è ammessa solo se non esclusa esplicitamente nella scheda di catalogazione o dall'elenco riportato al precedente articolo 37.
- n) la realizzazione di un **cordolo di rinforzo** strutturale realizzato in legno o in muratura qualora sia necessario conservare le mura portanti o le strutture perimetrali portanti originarie per uno spessore massimo di **40 cm**. Questa sopraelevazione non è ammessa qualora si proceda con la demolizione delle mura perimetrali o la sostituzione della struttura lignea portante, anche se in applicazione dell'art. 106 della L.P. 15/2015.
- o) lievi modifiche alla quota di imposta del manto di copertura necessario per l'orizzontamento delle falde e la rettifica di contropendenze evitando la demolizione delle parti murarie originarie sottostanti;
- p) l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti, nel rispetto dei caratteri distributivi, compositivi ed architettonici degli edifici. I volumi tecnici devono essere realizzati all'interno dell'edificio, nel rispetto delle prescrizioni suddette;
- q) la modifica dei fori sulle facciate, se privi di cornici in pietra, per risolvere esigenze abitative o distributive, purché le dimensioni corrispondano a quelle più diffuse nelle tipologie edilizie tradizionali;
- r) la realizzazione di nuovi balconi e copertura di scale esterne nel rispetto dei criteri compositivi e dimensionali definiti al successivo comma;
3. La realizzazione delle opere di particolare delicatezza è ammessa previo parere preliminare della Commissione edilizia nelle modalità stabilite al successivo articolo, quali:
- copertura delle scale esterne e/o di ingresso purché queste siano realizzate in materiali tradizionali e si inseriscano armoniosamente nel contesto edilizio riducendo al minimo l'impatto visivo; la copertura andrà limitata alla sola scala per la parte aderente all'edificio, non dovrà sporgere oltre la linea di gronda del tetto, e dovrà essere aperta sui lati;
  - realizzazione di balconi e logge interne, rifacimento di logge chiuse esterne al perimetro della struttura portante e contenute all'interno della linea di gronda esistente;
  - **realizzazione di nuovi balconi posizionati** sui prospetti laterali, in numero, lunghezza e sporgenza limitati, giustificati sia per esigenze distributive sia per poter dotare ogni singola unità immobiliare abitativa di almeno un balcone. L'affaccio deve essere posto verso corti interne o su aree private. Nel caso di viabilità pubblica secondaria posta sui lati della casa il balcone deve rispettare le altezze minime dal suolo previste dal regolamento edilizio. I nuovi balconi devono rispettare caratteristiche e materiali tradizionali in legno con sporgenza massima 1,10 m e lunghezza limitata ad una parte minoritaria della facciata, con bordo laterale possibilmente arretrato rispetto al filo di facciata e senza effettuare giri d'angolo.
  - realizzazione di nuovi abbaini nella stretta necessità di dare luce ed aria ai locali abitabili nel rispetto delle linee delle partiture di facciata, posti su linee parallele. La commissione edilizia in sostituzione degli abbaini come definiti al precedente comma 2, lettera c), può autorizzare all'interno di una singola falda un unico abbaino, di dimensioni maggiori della misura fissata alla precedente lettera c), con falda unica inclinata purché i fronti laterali siano arretrati rispetto al filo di facciata laterale di

almeno 1.5 m, e di 50 centimetri rispetto al filo di facciata frontale e di larghezza massima pari alla sommatoria degli dei singoli abbaini realizzabili e comunque con larghezza massima pari alla metà del fronte. Dimensioni massime: larghezza 6 metri di larghezza lorda e altezza lorda 1,50.

4. Negli interventi di risanamento conservativo occorre prestare attenzione ai seguenti vincoli:
- a) conservazione degli avvolti esistenti fatti salvi gli interventi necessari al rifacimento dei collegamenti verticali;
  - b) conservazione dei porticati liberi a piano terra sia che costituiscano pertinenza esclusiva degli alloggi privati, sia che siano utilizzati come passaggio comune o passaggio pubblico;
  - c) conservazione dei loggiati aperti;
- la realizzazione di nuovi balconi e copertura di scale esterne nel rispetto dei criteri compositivi e dimensionali definiti al successivo comma;

✦ **Tecniche costruttive e materiali**

1. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali, attingendo a conoscenze e a esempi che costituiscano un riferimento normativo è vincolante.
2. Gli interventi non devono mai compromettere la conservazione e valorizzazione di particolari architettonici e decorativi di pregio, sia interni che esterni, presenti negli edifici quali affreschi, dipinti, portali, stufe, stipiti, inferriate e simili.
3. L'applicazione della deroga prevista all'articolo 106 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento deve in ogni caso rispettare i criteri e regole elencati ai commi precedenti applicando quanto previsto al comma 3 dello stesso articolo 106: *"Il progetto di demolizione e ricostruzione previsto dal comma 1 deve risultare coerente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, con le prescrizioni relative a elementi e materiali ammessi dal PRG per la categoria d'intervento a cui è soggetto l'edificio e, in generale, con l'obiettivo di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito"*.

✦ **Requisiti igienici sanitari**

1. Per gli edifici soggetti a risanamento il cambio di destinazione d'uso per abitazione ed usi compatibili sono ammessi anche in deroga ai requisiti igienico sanitari in ordine all'altezza interna dei locali ed al rapporto aeroilluminante al fine di garantire il rispetto delle caratteristiche tipologiche storiche ed architettoniche dell'edificio originario. Per questo motivo non sono giustificabili interventi che possano richiedere l'alterazione delle altezze interne o la realizzazione di ulteriori finestre o l'ampliamento di quelle esistenti al solo fine del raggiungimento dei valori previsti per l'edilizia residenziale.
2. Il regolamento edilizio comunale fissa i parametri minimi per il rispetto dei requisiti igienico sanitari.

**Art. 38.5 R3 Ristrutturazione edilizia** [A205]

1. La legge provinciale<sup>6</sup> definisce la ristrutturazione come l'insieme degli interventi 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 nel limite del volume urbanistico esistente.
2. Oltre agli interventi già descritti per le categorie della manutenzione, del restauro e del risanamento sono ammessi:
  - a) il rifacimento e nuova formazione delle finiture, con conservazione e valorizzazione degli eventuali elementi di pregio. È ammessa la demolizione e la nuova costruzione di collegamenti verticali (scale e rampe) e orizzontali (sporti e balconi) in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecnologie coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno.
  - b) la realizzazione di isolamento esterno delle pareti esistenti. In questo caso sono ammesse le deroghe relative alle distanze minime da confini ed edifici e salvo diritti di terzi nel caso l'edificio esistente

<sup>6</sup> Art. 77, c.1, e) L.P. 15/2015

confini con terreni di altre proprietà o di uso comune. Nel caso l'edificio sia posto a confine con la viabilità o altre aree di proprietà pubblica il REC definisce modalità esecutive, altezze, profondità ed eccezione e le procedure amministrative per il rilascio del nulla osta. Nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione effettuati nel rispetto delle norme sulla ristrutturazione l'isolazione termica deve essere realizzata all'interno dello spessore delle nuove mura e non è ammesso l'incremento di spessore verso l'esterno fatta salva la possibilità di rispettare la distanza minima da edifici e confini prevista dal codice civile.

- c) il consolidamento, sostituzione ed integrazione degli elementi strutturali.
  - d) la demolizione e rifacimento delle mura portanti esterne ed interne (fatti salvi i vincoli previsti per gli edifici classificati come ristrutturazione parziale) anche con tecniche e materiali diversi dagli originali, purché ne sia mantenuto il posizionamento. Le parti esterne costituite da struttura portante in legno o da pareti rivestite in legno dovranno essere riproposte sempre in legno o con finitura in legno, modificandone parzialmente la posizione e le partiture, al fine di riproporre le caratteristiche storiche paesaggistiche dei centri storici tipici della valle utilizzando tecniche coerenti con la tradizione.
  - e) rifacimento, anche con materiali diversi e modifiche di quote di imposta dei solai e delle scale al fine di raggiungere l'altezza minima interna dei piani indicata nel REC, nel rispetto dell'altezza dell'edificio originario incrementato delle eventuali misure di sopraelevazione ammesse nei termini previsti dal presente articolo.
  - f) la demolizione ed rifacimento delle pareti interne, anche in posizione e con materiali diversi, con modifica della distribuzione interna dell'intero edificio anche con aggregazione o suddivisione delle unità immobiliari.
  - g) la modifica delle partizioni interne e la realizzazione di soppalchi o ulteriori piani qualora le altezze interne dell'edificio lo permettano anche con incrementi di Sun nel limite del 20% qualora l'intervento preveda anche la sopraelevazione, oppure anche oltre detto limite qualora l'edificio mantenga l'altezza media originaria calcolata su ogni singolo corpo di fabbrica.
  - h) il rifacimento anche con modifiche distributive degli elementi compositivi esterni quali le scale, balconi, aperture finestrate, tamponamenti lignei, sporti di gronda, ecc. purché il disegno complessivo del nuovo edificio risulti coerente con le caratteristiche tipologiche architettoniche, le prescrizioni di carattere generale, i materiali previsti dal PRG;
  - i) la sopraelevazione applicando le deroghe previste all'art. 105 della L.P. 15/2015 è ammesso solo se non esclusa esplicitamente nella scheda di catalogazione o dall'elenco riportato al precedente articolo 37.
  - l) l'ampliamento anche laterale, nel rispetto delle distanze minime previsti dalle norme provinciali, è ammesso nel rispetto della misura massima del 20% della Sun esistente.
  - m) modifica dell'andamento delle falde del manto di copertura con possibilità di realizzare nuovi timpani nel caso di apertura di tetto a padiglione, oppure controtimpani di larghezza massima pari ad 1/2 della larghezza del fronte.
  - n) la realizzazione di un cordolo di rinforzo strutturale realizzato o in legno o in muratura qualora sia necessario conservare le mura portanti o le strutture perimetrali portanti originarie per uno spesso massimo di 60 cm. Questa sopraelevazione non è ammessa qualora si proceda con la demolizione delle mura perimetrali o la sostituzione della struttura lignea portante, anche se in applicazione dell'art. 106 della L.P. 15/2015.
  - n) è ammessa la realizzazione di abbaini con falda unica a nastro, in alternativa agli abbaini previsti per il risanamento, di larghezza complessiva massima pari ad 1/2 della larghezza del fronte il quale dovrà risultare purché il serramento sia arretrato rispetto al filo di facciata di almeno 40 cm. Il manto di copertura degli abbaini deve essere realizzato con la tecnica prevista per il tetto ribassato al fine di ridurre lo spessore e l'altezza esterna.
5. Per quanto riguarda i materiali utilizzate per le componenti architettoniche esterne degli edifici sono ammessi anche materiali diversi dal legno esclusivamente per i serramenti e per i parapetti dei balconi, per quali comunque sono da prevedere soluzioni architettoniche stilistiche simili e confrontabili con lo stile tradizione del balcone fassano. Sono da evitare lamiere traforate o stampate, pannelli oscuranti in alluminio o altro materiale non tradizionale, vetro trasparente o vetro serigrafato.
6. L'applicazione della deroga prevista all'articolo 106 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a ristrutturazione deve in ogni caso rispettare i criteri e regole elencati ai commi precedenti applicando

quanto previsto al comma 3 dello stesso articolo 106: *"Il progetto di demolizione e ricostruzione previsto dal comma 1 deve risultare coerente con le caratteristiche tipologiche, architettoniche, con le prescrizioni relative a elementi e materiali ammessi dal PRG per la categoria d'intervento a cui è soggetto l'edificio e, in generale, con l'obiettivo di migliorare le condizioni architettoniche dell'edificio preesistente e il contesto in cui è inserito"*.

✦ **Tecniche costruttive e materiali**

1. Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia, alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito. Il ricorso ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali, attingendo a conoscenze e a esempi che costituiscano un riferimento normativo è fortemente consigliato.
2. L'utilizzo di materiali innovativi e lo scostamento dalle tecnologie, tipologie, forme e colori tradizionali sono ammessi solo per edifici isolati che non creino contrasto con gli edifici di tipo tradizionale circostanti e solo se il disegno complessivo non comporti lo stravolgimento dell'immagine complessiva del corpo edilizio tanto rendere inappropriata la classificazione all'interno dell'insediamento storico.

**Art. 38.6 A Ristrutturazione edifici pertinenziali esistenti** [A209]

1. Gli edifici pertinenziali esistenti all'interno dell'insediamento storico, come definiti dall'art. 3, comma 4, lettera a), del RUEP, in parte individuati dalle cartografie di piano e dalle schede, con shape A209, sono assoggettati alla categoria della ristrutturazione applicando limiti e criteri descritti al successivo comma.
2. L'individuazione cartografica è di tipo ricognitivo. Ogni manufatto esistente potrà essere considerato edificio pertinenziale ai sensi del precedente comma 1 previa verifica dello stato di legittimità ai sensi dell'art. 86bis della L.P. 15/2015, verifica che dovrà essere effettuata dalla proprietà dell'immobile e prodotta all'Amministrazione comunale prima della realizzazione di qualsiasi intervento di manutenzione o ristrutturazione.
3. Per gli edifici pertinenziali sono quindi ammessi i seguenti interventi:
  - a) Ristrutturazione edilizia, compresa la possibilità di demolizione e ricostruzione con l'obiettivo di riqualificare gli spazi pertinenziali, accorpate gli edifici ivi esistenti, migliorare le condizioni d'uso, ridurre l'impatto paesaggistico, liberare ove possibile visuali lungo gli spazi pubblici, migliorare le condizioni di sicurezza delle aree e degli stessi edifici;
  - b) Ampliamento una tantum in termini di Sun nell'ordine massimo del 10%, ed incremento dell'altezza fino a massimo 2,60 qualora il preesistente presenti altezze inferiori a tale misura, purché l'intervento sia finalizzato al miglioramento della qualità architettonica, inserimento armonioso in coerenza con tipologie architettoniche tradizionali o in legame con l'edificio principale ad esso collegato.
  - c) **Gli edifici pertinenziali sono esclusi dagli interventi di sopraelevazione previsti dell'art. 105 della L.P. 15/2015.** Eventuali sottotetti o soppalchi esistenti non abitabili non possono essere conteggiati in termini di Sun esistente e non possono essere oggetto né di cambio d'uso, né di ricostruzione nel caso di interventi di demolizione e ricostruzione, né di sopraelevazione finalizzata alla loro trasformazione in Sun. E' ammessa la sopraelevazione media massima di 40 cm al fine di migliorare l'altezza interna qualora non raggiunga i valori minimi per l'agibilità (abitativa o di deposito/garage). Detta sopraelevazione potrà essere effettuata contestualmente alla riqualificazione architettonica dell'edificio.
  - d) Accorpamento dell'edificio pertinenziale all'edificio principale con possibilità di modificare la destinazione d'uso aggregandoli alla funzione dell'edificio principale.
  - e) Gli immobili con funzione garage dovranno mantenere la destinazione evitando di ridurre lo standard a parcheggio.
  - f) Nel caso di ristrutturazione è ammessa la realizzazione di un interrato di pari sedime della costruzione fuori terra il quale potrà essere destinato a deposito e/o garage. Nel caso di destinazione a garage è ammessa la compensazione delle superfici preesistenti fuori terra destinate a garage che potranno quindi essere oggetto di cambio di destinazione d'uso. L'intervento dovrà prevedere rampe realizzate a norma di legge, evitando interferenze con la viabilità pubblica o con aree di transito comuni per le quali è necessario garantire la conservazione.

- g) Gli edifici pertinenziali con tetto piano a terrazza potranno essere coperti con tetti a falde nel rispetto delle tipologie tradizionali o in coerenza con le tipologie previste per l'edificio principale.
- h) Le aree utilizzate per il riordino degli edifici pertinenziali ai sensi dei criteri del presente articolo non possono essere oggetto di riedificazione oltre a quanto previsto nei commi precedenti. Sulle stesse aree oggetto di riordino non sono ammessi nuove costruzioni accessorie, e sono escluse anche dalla possibilità di realizzare nuove costruzioni accessorie.
4. Le schede di catalogazione possono prevedere eccezioni alle norme sopradescritte e misure di intervento di sopraelevazione e/o ampliamento differenziate rispetto alla norma di carattere generale che sono da considerarsi alternative ma non cumulabili con quelle del presente articolo.
5. **Non rientrano negli edifici pertinenziali le costruzioni accessorie** come definite dall'art. 3, c.4, lettera b) del RUEP. Per le costruzioni accessorie realizzate ai sensi dell'articolo 43.11 e Tabella E, delle presenti norme di attuazione non si applicano i criteri di ristrutturazione previsti dal presente articolo.
6. Per gli edifici pertinenziali ai quali è stata attribuita la categoria della ristrutturazione è comunque sempre ammessa anche la completa demolizione senza ricostruzione.

#### Art. 38.7 R4 Ricostruzione filologica o tipologica [A206]

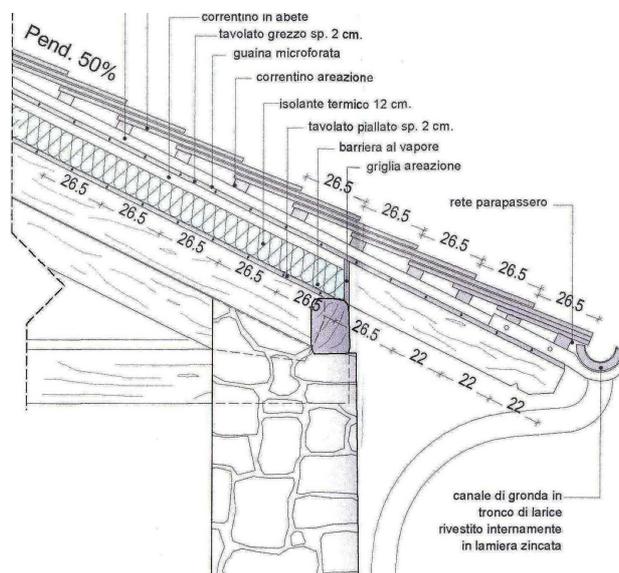
1. Per la definizione delle modalità operative per gli interventi di ricostruzione si rinvia a quanto definito all'articolo 107 della L.P. 15/2015;
2. Per quanto attiene alla ricostruzione filologica o tipologica definita dal comma 2 dello stesso articolo di legge provinciale, il PRG ammette sull'intero territorio la ricostruzione ad esclusione dei casi in cui la ricostruzione non permetta il rispetto delle distanze minime previste per gli interventi di nuova edificazione come definiti dall'Allegato 2 delle norme provinciali in materia di distanze.
3. Sono in ogni caso fatte salve le limitazioni previste dalle norme della carta di sintesi della pericolosità.
4. Ai fini del titolo edilizio la ricostruzione rientra nelle fattispecie di cui alla lettera a), comma 1, art. 80 della L.P. 15/2015 (permesso di costruire), mentre per il contributo di costruzione si applicano le misure previste al comma 4 bis dell'art. 88 della L.P. 15/2015, purché la Sun preesistente sia determinabile da documentazione probante dello stato preesistente dell'edificio.

#### Art. 38.8 Costruzioni accessorie

1. All'interno delle aree libere di pertinenza degli edifici dell'insediamento storico è ammessa la realizzazione delle costruzioni accessorie nel rispetto delle misure massime e delle tipologie definite al precedente articolo 15.

#### Art. 38.9 Tetto ribassato

1. Per tetto ribassato si intende la tipologia della copertura realizzata con struttura portante (correnti) interna alla muratura, con sovrapposto il pacchetto isolante, contenente anche lo spessore della struttura di sostegno della gronda esterna.
2. Questa tipologia costruttiva permette di ridurre notevolmente lo spessore di gronda che altrimenti potrebbe raggiungere spessori notevoli non compatibili e non coerenti con le tipologie tradizionali.
3. Il rifacimento del manto di copertura può prevedere la realizzazione del pacchetto isolante da posizionare sopra la struttura portante. Tale spessore non rileva ai fini del calcolo dell'altezza ed applicando la tecnica del tetto ribassato l'incremento di quota esterno del tavolato esterno non rileva ai fini della sopraelevazione. La nuova altezza viene quindi misurata all'intradosso dei correnti di gronda, che corrisponde all'estradosso della struttura portante.



4. L'applicazione della tecnica del tetto ribassato deve essere utilizzata per tutti gli edifici di piccole dimensioni, abbaini, rustici esistenti con struttura del tetto senza coibentazione.

#### **Art. 38.10 Parere preventivo della CEC**

1. Al fine di assicurare la corretta interpretazione ed applicazione dei criteri di tutela paesaggistica definiti dal PRG per gli edifici catalogati degli insediamenti storici è possibile richiedere un parere preliminare della CEC, relativamente alla coerenza paesaggistica e la corretta applicazione dei criteri e delle norme del PRG relativamente agli interventi che prevedono la modifica esterna degli edifici.
2. Il Parere preventivo, di coerenza con i criteri e di conformità con i vincoli delle norme di PRG, è obbligatorio per i seguenti interventi:
  1. a

#### **Art. 38.11 Rinvio alla normativa provinciale**

1. Per quanto riguarda le disposizioni in tema di distanze si rinvia alla disciplina provinciale attuativa della L.P. 15/2015, costituito dall'Allegato 2 della Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010.
2. Sono fatte salve le disposizioni di dettaglio contenute nelle Norme di Attuazione del P.R.G.

#### **Art. 39 Zonizzazione nei centri storici**

##### **39.1 Verde pubblico VP/ Verde pubblico attrezzato**

1. Queste zone sono destinate al verde pubblico ed alle attrezzature da gioco e ricreative con giochi vari, panchine, gioco delle bocce ed altro. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Sono ammessi spazi a parcheggio, rigorosamente solo al servizio delle attrezzature ricreative.
2. La vegetazione d'alto fusto esistente deve essere rispettata o sostituita.

##### **39.2 Spazio pubblico/Spazio pubblico da riqualificare**

1. Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune.
2. Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.

##### **39.3 Parcheggi pubblici esistenti e di progetto [F305 F306]**

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto.
2. La pavimentazione dovrà essere realizzata preferibilmente in materiale lapideo o in grigliati di calcestruzzo successivamente inerbati, oppure in ghiaia.
3. La vegetazione esistente d'alto fusto deve essere rispettata ovunque possibile.
4. I parcheggi dovranno essere organizzati con spazi di sosta e di circolazione.

##### **39.4 Viabilità locale esistente e spazi pubblici**

1. Con tale qualifica vengono identificate le aree di proprietà pubblica, strade e piazze, riservate alla circolazione motorizzata ed al transito dei pedoni, deputate anche ad aree di parcheggio e di sosta, secondo le segnaletiche predisposte dal Comune.
2. Su di esse è ammessa nel suo senso più ampio la realizzazione delle strutture occorrenti allo svolgimento delle attività e delle funzioni pubbliche di ordine viabilistico, culturale, scolastico e sportivo all'interno dei Centri Storici.

##### **39.5 Edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici**

1. Gli edifici ed aree per attrezzature e servizi pubblici indicano gli edifici, interni ai perimetri dei centri storici, adibiti o da adibirsi ad uso pubblico, o le aree sulle quali esistono o possono essere realizzati servizi pubblici o attrezzature pubbliche.

#### **39.6 Spazi privati di pertinenza delle unità edilizie private**

1. Sono aree di proprietà privata a servizio degli edifici, per circolazione o sosta, di accesso ai lotti o agli edifici dagli spazi pubblici.
2. Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione, se e come previsto dalla relativa schedatura dell'unità edilizia che è parte integrante dei materiali di P.R.G..
3. Possono venire pavimentati o preferibilmente essere conservati a verde.
4. Sono anche aree agricole, a prato, orto, giardino e parco.

#### **39.7 Verde privato**

1. Sono aree di proprietà privata generalmente destinate ad orti e giardini o coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo, ecc.).
2. Possono essere utilizzati per gli eventuali ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione. Sono ammessi gli interventi di pavimentazione e di modifica dell'andamento naturale del terreno. Sulle aree destinate a coltura agricola sono ammissibili oltre a quanto attinente alla normale coltivazione agricola i seguenti interventi:
  - ripristino di pavimentazioni tradizionali;
  - modifiche dell'andamento naturale del terreno;
  - piantumazione arboree ed arbustive.

#### **39.8 Specifico riferimento normativo - Parcheggio a Sesto [Z602]**

1. Il PRG sulla p.f. 305/1 C.C. Comighello individua un'area destinata a parcheggio pubblico di progetto. Previo accordo con la proprietà dell'area, prima dell'acquisizione delle aree, si prevede la possibilità di realizzare al di sotto del parcheggio pubblico di superficie, un ulteriore livello destinato a parcheggio che potrà rimanere di proprietà privata. Nel caso di non interesse da parte della proprietà privata l'Amministrazione comunale potrà procedere con l'acquisizione totale dell'area e realizzare il parcheggio di superficie senza interrati. *Variante c7*

#### **Art. 40 Unità edilizia**

1. Per unità edilizia si intende il volume costruito avente caratteristiche tipologiche indipendenti ed architettoniche unitarie. La sua determinazione è indifferente all'individuazione catastale e tavolare delle particelle edificiali o fondiari ed è delimitata dall'UTC con l'aiuto della CEC.
2. Le unità edilizie sono individuate e distinte con numerazione progressiva sulle cartografie di piano. Le unità edilizie relative agli **edifici isolati** sono invece rilevabili sulla cartografia del sistema ambientale, oltreché nella specifica schedatura.
3. Il P.R.G. attribuisce alle unità edilizie categorie di intervento compatibili a seconda del loro valore storico-culturale e tipologico-architettonico. Tale indicazione viene riportata nella apposita scheda della unità edilizia.

#### **Art. 41 Edifici, manufatti o siti tutelati ai sensi del D.LGS. N.42/2004 "Codice dei beni culturali"**

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.Lgs. n.42/2004 e succ. mod. e i. "Codice dei beni culturali", sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento. Si rinvia all'art.25 delle NdA.

#### **Art. 42 Destinazioni d'uso**

1. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e sociali e culturali e amministrative, bar, ristoranti, alberghi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono anche ammesse attività produttive (artigianali con piccoli laboratori), purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili.

2. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
3. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove costruzioni, la superficie utile netta adibita a residenza, al netto dei volumi tecnici, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'unità edilizia, tranne il caso che si ricavano strutture ricettive o comunque a carattere ricreativo o pubblico.
4. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni e dai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.  
Si rinvia all'art.33 delle presenti Norme.

#### **Art. 43 Contenuti attuativi e modalità di attuazione**

1. La pianificazione degli insediamenti storici è attuata nel rispetto delle presenti Norme e delle indicazioni cartografiche. Le operazioni edilizie prescritte o ammesse dal piano si svolgono generalmente per **intervento diretto**, salvo il caso in cui una specifica perimetrazione cartografica prescriva l'obbligo di procedere alla formazione di un **piano di recupero**.

##### **Intervento diretto**

Si definisce intervento diretto quello che si attua conformemente ad un progetto esecutivo approvato.

Detto progetto, formato a cura della proprietà e relativo all'intera unità edilizia ed alle aree scoperte di proprietà pertinenti all'unità edilizia stessa, deve essere costituito dal rilievo della situazione esistente degli edifici e delle aree scoperte di pertinenza, e dal progetto esecutivo relativo agli oggetti stessi.

L'unità edilizia definita in sede di analisi critica delle strutture edilizie e riportata nel piano come organismo edilizio omogeneo, soggetto ad univoca normativa, rappresenta un edificio o una porzione autonoma di edificio, inteso dalle fondazioni al tetto, per il quale il piano prescrive che il progetto sia organicamente unitario.

L'unità edilizia rappresenta pertanto la minima dimensione ammissibile per un progetto di intervento, includendo le aree scoperte di proprietà e pertinenti, ossia quegli spazi, accessi, cortili, aree di contorno, orti, giardini ed altro. organicamente e funzionalmente connessi agli edifici.

E' peraltro ammesso che qualora il rilievo dello stato di fatto possa evidenziare come all'interno di una unità edilizia coesistano porzioni autonome, coerenti nella struttura ed nella organizzazione dell'edificio, queste potranno costituire distinte unità minime di progetto. Questa scomposizione dell'unità edilizia deve essere autorizzata dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

In attuazione del progetto unitario relativo all'intera unità edilizia od a porzioni autonome di essa, gli interventi possono essere realizzati per parti, secondo priorità autorizzate dal Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale.

Per interventi di modesta entità, quali lo spostamento di pareti interne non strutturali, rifacimento delle finiture interne, riapertura o ampliamento di fori e simili, è sufficiente la presentazione di una documentazione grafica limitata all'oggetto di intervento.

##### **Interventi unitari**

Nelle aree soggette a piano attuativo a fini generali, a piano a fini speciali, a piano di recupero e nei comparti edificatori come definiti dalla L.P. 15/15 è facoltà dell'Amministrazione comunale, in caso di compilazione d'ufficio del progetto unitario, prevedere che all'interno di tali aree siano realizzati alloggi di edilizia abitativa pubblica. L'attuazione del piano di recupero può essere demandata ai proprietari che rappresentino almeno il 60% degli indici edilizi previsti dal PRG.

All'interno delle aree soggette a piano di recupero e nelle aree soggette a piani a fini speciali è possibile l'individuazione di uno o più comparti edificatori che corrispondono alla unità minima di intervento.

Sino all'approvazione di un progetto unitario, interessante tutta l'area, sulle unità edilizie ricadenti in aree soggette a piano a fini generali, a piano di recupero, nelle aree soggette a piani a fini speciali o in comparti edificatori sono consentite, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, soltanto le opere di restauro-risanamento o di demolizione senza ricostruzione senza aumento di volume; le aree libere sono inedificabili.

#### **Art. 44 Modalità di formazione de rilievo della situazione esistente e del progetto**

1. Il rilievo della situazione esistente degli edifici e dell'intera area nella quale essi insistono, per quanto riguarda gli interventi edilizi, e della situazione esistente delle aree a verde, a parco ed a giardino, per quanto riguarda gli interventi ambientali, deve essere svolto in modo critico-interpretativo.
2. Per quanto attiene agli edifici, il rilievo, che deve essere esteso a tutti i piani ivi compresi gli eventuali cantinati, sottotetti e coperture, deve mettere in evidenza utilizzando adeguati simboli grafici ed attraverso una breve relazione descrittiva:
  - i caratteri strutturali, con l'indicazione delle murature portanti tradizionali possibilmente distinte per epoca di costruzione, delle murature moderne, degli assi di orditura primaria e secondaria del solai lignei e della posizione delle eventuali volte a botte o a crociera;
  - i caratteri distributivi con l'indicazione della destinazione d'uso originaria e attuale;
  - i caratteri formali e decorativi con l'indicazione degli elementi artistici, ove presenti, al fine di documentare la storia dell'edificio;
  - i materiali costruttivi, con eventuali cenni relativi alle tecnologie impiegate;
  - gli accessori e gli elementi di finitura interni ed esterni, quali serramenti, pavimenti, intonaci ed altro;
  - gli impianti tecnologici e igienici originali e successivi, quali camini, scarichi, servizi ed altro;
  - gli elementi esterni, quali stipiti in pietra, balconi, poggiali, grigliati, scale, ponti di accesso ed altro;
  - le eventuali porte o finestre interne od esterne murate, spostate, modificate, nonché eventuali altri elementi utili a documentare la consistenza e le trasformazioni dell'edificio.
3. Per quanto riguarda le aree scoperte, il rilievo, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, con riferimento anche agli eventuali edifici confinanti o limitrofi, deve mettere in evidenza:
  - la situazione esistente, sia per quanto riguarda i manufatti e la sistemazione del terreno con scale, fontane, pavimentazioni, muretti ed altro, che per quanto riguarda l'uso dell'area attraverso accessi carrabili e pedonali, cortili, aree di contorno, orti e giardini, nonché gli eventuali alberi di alto fusto;
  - le quote planialtimetriche del terreno e di tutti i fabbricati o manufatti esistenti nel lotto e limitrofi ad esso. Per quanto riguarda le aree verdi, a parco e a giardino, il rilievo deve essere esteso almeno all'intera area perimetrica riportata in cartografia e deve mettere in evidenza la distribuzione planimetrica del verde, con l'indicazione specifica del tipo di coltura.

#### **Modalità di formazione dei progetti**

Il progetto di intervento sugli edifici e sull'intera area scoperta di pertinenza deve essere rivolto al recupero ed alla tutela dei valori storici e culturali testimoniati dall'edilizia e dall'uso tradizionali, e deve interpretare in termini conservativi le strutture storiche di organizzazione dello spazio edificato e non.

Per quanto riguarda gli edifici, il progetto, che deve essere esteso a tutti i piani ivi compresi gli eventuali cantinati, sottotetti e coperture, deve tendere ad interpretare, conservare o trasformare secondo le prescrizioni richiamate, i caratteri strutturali, distributivi, formali e decorativi dell'edificio, nonché i materiali costruttivi, le finiture, gli impianti e gli elementi esterni.

Il progetto può inoltre proporre il recupero o il ripristino di porte o finestre murate, spostate o modificate e di eventuali altri elementi soppressi o modificati.

Il progetto può infine proporre la costruzione di nuovi elementi esterni qualora ammessi dalla tipologia d'intervento.

La correttezza dell' interpretazione dei caratteri e degli elementi edilizi, delle proposte di conservazione o trasformazione dei caratteri stessi e di recupero e ripristino di elementi edilizi, nonché delle proposte

di costruzione di nuovi elementi esterni, sarà valutata dalla Commissione Edilizia anche mediante sopralluogo.

Per quanto riguarda le aree scoperte, il progetto, che deve essere esteso all'intera area di proprietà pertinente all'unità edilizia, deve tendere, nel rispetto delle norme relative alla zonizzazione, ad interpretare, conservare o trasformare i manufatti, le sistemazioni del terreno, l'uso del suolo e gli alberi d'alto fusto esistenti.

Il progetto può proporre il recupero o il ripristino di manufatti, sistemazioni del terreno ed altro, soppressi o modificati.

Il progetto può, in ultimo, proporre nuove sistemazioni delle aree scoperte. Per quanto riguarda le aree a verde, a parco ed a giardino, il progetto deve tendere a interpretare, conservare e valorizzare o recuperare gli elementi culturali e floristici caratteristici di dette aree.

Nel caso in cui i lavori per il recupero di porzioni di edificio siano di modesta entità, gli elaborati da predisporre riguarderanno le parti di edificio interessate all'intervento.

### **Art. 45 Ampliamenti e sopraelevazioni degli edifici storici**

1. Per gli edifici catalogati all'interno degli insediamenti storici o isolati gli ampliamenti o sopraelevazioni descritti ai precedenti articoli, o specificatamente contenuti nelle schede di catalogazione, sono sempre ammessi e non rilevano ai fini del calcolo degli indici urbanistici di densità edilizia o di altezza. Sono comunque da rispettare i limiti stabiliti per il rispetto delle norme relative alle distanze ed alle fasce di rispetto

### **Art. 46 Omesso**

### **Art. 47 Aree per insediamenti residenziali**

#### **47.1 Norme di carattere generale**

7. Oltre alla residenza, sono consentite destinazioni d'uso per bar, ristoranti, alberghi, negozi, uffici pubblici privati e studi professionali ecc. Sono anche ammesse attività produttive (artigianali con piccoli laboratori), purché non nocive né moleste, e attività commerciali compatibili per cui si rinvia all'art.33 delle presenti Norme. Nelle aree destinate all'insediamento, all'esterno degli insediamenti storici, sono ammessi tutti gli interventi di recupero degli edifici esistenti come definiti all'art. 77 della L.P. 15/2015, compresa la ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sun.
8. Le destinazioni d'uso in essere sono comunque consentite e possono essere modificate con nuove destinazioni purché compatibili con la residenza e purché non siano né moleste né nocive, senza i limiti di cui al successivo comma 3.
9. Nella modifica della destinazione residenziale in atto e nella attribuzione della destinazione d'uso alle nuove costruzioni, la superficie adibita a residenza, al netto delle superfici tecniche, depositi o garage anche se di pertinenza delle abitazioni, non dovrà essere inferiore al 50% della SUN complessiva dell'unità edilizia, tranne il caso che si ricavino strutture ricettive o comunque a carattere ricreativo o pubblico.
10. Quanto stabilito dal precedente comma 3. non si applica qualora l'unità edilizia venga adibita anche parzialmente a sede di servizi pubblici. In questa ipotesi è ammessa, per il solo raggiungimento delle finalità previste da leggi e regolamenti vigenti, la deroga alle prescrizioni e dai limiti imposti dalla categoria tipologica di appartenenza.
11. In relazione al contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico si fa riferimento alle disposizioni di cui all'art.6 comma4 del D.P.R.30/03/2004 n.142

12. Le altezze del fabbricato **Hf** (anche detta a "metà falda" o "estradosso dell'ultimo solaio") riportata nelle norme di zona è determinante per stabilire le distanze minime dei fabbricati (nuovi o in ampliamento) ai sensi del quanto previsto dalle norme attuative della L.P. 15/2015.<sup>7</sup>
13. L'altezza massima del fronte, come definito dal RUEP, ed indicato nelle presenti NdA con la sigla **He**, viene determinato in misura minore di 1,0 m (un metro) rispetto alla altezza del fabbricato **Hf**, fatte salve differenti indicazioni contenute nelle norme di zona.
14. Il lotto minimo, come definito dal RUEP, ed indicato nelle presenti NdA con la sigla **Lm**, viene determinato per le zone specificatamente destinate all'insediamento residenziale nella misura di 500 mq, destinate alle attività produttive nella misura di 1000 mq, destinate alle attività agricole intensive individuate all'interno delle zone agricole con specifico retino nella misura di 2000 mq. Si può derogare dal lotto minimo nella misura massima del 20 %, per la realizzazione di nuovi edifici o di attività autonome solo se l'area disponibile non asservita risulta circondata da strade, aree già edificate, aree non idonee alla edificazione. Nei casi in cui la superficie edificabile presenti superfici inferiori alla misura del lotto minimo la capacità edificatoria potrà essere utilizzata esclusivamente per ampliamento edifici o realizzazione di edifici pertinenziali (garage, tettoie e simili) nel rispetto delle distanze dai confini previsti dalle stesse norme di zona.
15. Gli ambiti residenziali posti all'interno delle zone di lottizzazione con piano di lottizzazione provato prima dell'entrata in vigore dell'adeguamento al RUEP sono soggetti alle norme previste dall'art. 5 delle presenti norme di attuazione.

*Questa norma non è coerente con l'art. 112, comma 8 della L.P. 15/2015  
Questa norma non è coerente con le definizioni del RUEP al quale si deve rinviare direttamente  
Questa norma non è necessaria e si deve fare riferimento al RUEP e all'Allegato 2 Del GP 2023/2010.*

#### **47.2 Specifico riferimento normativo per Studi di Compatibilità [Z608]**

1. Nelle aree oggetto di variante come individuate in cartografia, a Ponte Arche, contrassegnate dalle sigle: S19, S 20, S21, S22 ed identificate catastalmente come di seguito:

- SCI n. 1 - S19 p.ed 200 C.C. Cares;
- SCI n. 2 - S20 p.ed. 122 e p.ed. 123 C.C. Cares
- SCI n. 3 - S21 pp.ff. 292/4; 292/6; 292/2; 875/2 C.C. Cares
- SCI n. 4 - S22 pp.ff. 1597/11; 1597/16; 1597/7; 1597/8 C.C. Poia

e per le quali è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, vale quanto prescritto dallo Studio geologico che, in particolare, obbliga: "I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d'acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione".

2. Per le seguenti varianti:

- SCI n. 2 - S20 p.ed. 122 e p.ed. 123 C.C. Cares
- SCI n. 3 - 292/4; 292/6; 292/2; 875/2 C.C. Cares
- SCI n. 4 - 1597/11; 1597/16; 1597/7; 1597/8 C.C. Cares

è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, che riporta: "I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d'acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione".

#### **47.3 Area urbana consolidata - Tipo A [B101]**

<sup>7</sup> Allegato 2 della Deliberazione di Giunta provinciale n. 2023/2010 e successive integrazioni o modificazioni.

★ Cartiglio B1.a

3. Sono aree già parzialmente e/o quasi totalmente compromesse da edificazioni; limitate superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno:

4. Per conseguire un risultato architettonicamente e strutturalmente armonico ed equilibrato si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,50 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 50 %
- Numero massimo di piani utili fuori terra: Hp = 4 (ammessi 1,2,3+mansarda)
- Altezza massima del fronte: He = 11,50 m
- Altezza massima dell'edificio: Hf = 12,50 m
- Lotto minimo: Lm = 500 mq
- I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali consolidate (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
  - il completamento degli edifici esistenti;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

5. Per la variante S19 p.ed 200 C.C. Cares è stato redatto uno studio geologico sullo stato della compatibilità, vale quanto prescritto dallo Studio geologico che, in particolare, obbliga: "I nuovi progetti di trasformazione edilizia devono tenere in considerazione la pericolosità di esondazione legata alla presenza del torrente Duina. In particolare, sul lato che si affaccia sul corso d'acqua:

- Non potranno essere realizzati ingressi per piani interrati quali cantine e/o garage;
- Finestre e altre aperture dovranno essere realizzate ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione;
- Gli impianti elettrici dovranno essere posti ad un'altezza minima che sia superiore al tirante idrico previsto in caso di esondazione".

**47.4 Area urbana consolidata - Tipo B [B101]**

★ Cartiglio B1.b

1. Sono aree già parzialmente e/o quasi totalmente compromesse da edificazioni; limitate superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno.

Per conseguire un risultato architettonicamente e strutturalmente armonico ed equilibrato si dovranno rispettare i seguenti parametri:

- Indice di utilizzazione fondiaria: Uf = 0,40 mq/mq
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 40 %
- Numero massimo di piani utili fuori terra: Hp = 3 (ammessi 1,2+mansarda)
- Altezza massima del fronte: He = 11,50 m
- Altezza massima dell'edificio: Hf = 12,50 m
- Lotto minimo: Lm = 500 mq
- I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali consolidate (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
  - il completamento degli edifici esistenti;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi

**47.5 Aree residenziali di completamento - Tipo A [B103]**

★ Cartiglio B3.a

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o prevalentemente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze

dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno.

2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
  - il completamento degli edifici esistenti;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.
3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, gli interventi consentiti sono definiti dall'art.49 comma 2 della L.P.15/2015.
4. Valgono i parametri di seguito specificati:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,50	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	40	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	4	<i>(ammessi 1,2,3+mansarda)</i>
➤ Altezza massima del fronte:	He =	11,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	12,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	500	mq

#### 47.6 Aree residenziali di completamento - Tipo B [B103]

##### ★ Cartiglio B3.b

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente o prevalentemente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. Le superfici libere esistenti potranno essere edificate nel rispetto delle distanze dai confini e dai fabbricati; le eventuali nuove costruzioni dovranno uniformarsi ai caratteri tipologici e architettonici dell'immediato intorno.
2. I tipi di intervento ammessi nelle aree residenziali di completamento (oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria e straordinaria), nel rispetto degli indici urbanistici ed edilizi, riguardano:
  - la ristrutturazione, anche integrale, con demolizione e ricostruzione, degli edifici esistenti;
  - il completamento degli edifici esistenti;
  - le nuove costruzioni nel rispetto delle norme di zona e degli indici urbanistici ed edilizi.

*(vedasi precedente articolo Art. 47.1 Vincolo residenziale per la "Prima abitazione")*
3. Dove è prevista dal P.R.G. la formazione di piani attuativi, in attesa della loro approvazione, gli interventi consentiti sono definiti dall'art.49 comma 2 della L.P.15/2015.
4. Valgono i parametri di seguito specificati:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,40	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	30	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	3	<i>(ammessi 1,2,+mansarda)</i>
➤ Altezza massima del fronte:	He =	9,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	10,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	500	mq
5. Le zone degli insediamenti abitativi di completamento si caratterizzano per la loro omogeneità, sia sotto il profilo localizzativo, che della caratterizzazione architettonica e dell'inserimento nel contesto degli edifici esistenti all'interno delle aree. Sono ubicate ai margini degli insediamenti storici, compenstrate ed integrate con le aree residenziali sature e con la presenza al loro interno, di edifici spesso non riconducibili ad una matrice caratterizzante e prevalente.
6. In queste aree possono essere insediate anche le attività pertinenti agli insediamenti residenziali come: i negozi, le botteghe artigiane, gli uffici, i locali di ritrovo, e le attività comunque connesse con la residenza purché non moleste
7. Nell'individuazione di queste aree si è operato nella direzione di contenere al massimo la loro estensione per favorire il recupero anche a fini residenziali delle volumetrie esistenti nei nuclei compatti di antica origine.
8. Le caratteristiche architettoniche degli edifici realizzabili all'interno di dette aree dovranno, preferibilmente, e comunque previa valutazione della competente Commissione, avere:

- i) Superfici contenute e articolate plani-volumetricamente in modo da consentire un omogeneo inserimento dell'edificio nel contesto edificato.
- j) L'inserimento dell'edificio nel lotto dovrà rispettare l'orientamento con gli edifici esistenti nei lotti contermini e l'allineamento con gli stessi lungo le strade esistenti e di progetto.
- k) Le aree di pertinenza degli edifici dovranno essere destinate ad orti, giardini, parcheggi esterni, percorsi pedonali, ecc.
- l) Recinzioni da realizzarsi preferibilmente in legno o in siepe di essenza sempreverde, o di materiali simili a quelli usati nella zona (ferro o PVC colorati) purché di disegno semplice e di altezza contenuta.
- m) La realizzazione di spazi a parcheggio esterno e percorsi pedonali di accesso e di servizio da pavimentare, preferibilmente, in lastre o cubetti di porfido, o in piastrelle in cemento colorato.
- n) La posa a dimora di alberature a foglie caduche ad alto o medio fusto nelle posizioni che non riducano il soleggiamento ottimale alle proprietà vicine.
- o) Gli intonaci dovranno essere realizzati al civile con colori scelti nella gamma delle terre naturali chiare, da applicare anche ai componenti di facciata come scuretti, inferiate, serramenti, ecc.

★ 47.6.1 Specifico riferimento normativo Poia

1. L'area di completamento in C.C. Poia (p.f. 1026, 1029, 103, 1031, 1032, 1034, 1035 e p.ed. .157). L'edificabilità delle aree è subordinata alla possibilità di realizzare non più di un nuovo accesso alla strada provinciale da concordare con il servizio gestione strade della PAT. L'accesso potrà servire uno o più lotti, i quali potranno, in alternativa, essere accessibili dalla viabilità locale esistente sul lato a monte in collegamento con il centro abitato di Godenzo.

[Variante v18]

**47.7 Aree residenziali di completamento con vincolo prima abitazione [B103]**

★ Cartiglio B3.d

1. I lotti residenziali individuati in cartografica con l'apposito cartiglio B3.d sono assoggettati al vincolo di "prima abitazione", anche detta "prima casa", per cui il rilascio del titolo edilizio è subordinato alla verifica dei requisiti soggettivi del richiedente il titolo edilizio in coerenza con le condizioni previste al comma 4, lettera a), dell'art.87, della L.P. 15/2015.
2. Valgono i parametri di seguito specificati:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,40	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	30	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	3	(ammessi 1,2,+mansarda)
➤ Altezza massima del fronte:	He =	9,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	10,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	500	mq

**47.8 Aree residenziali di completamento con interventi di densificazione [B103]**

★ Cartiglio B3.f

1. I lotti residenziali individuati in cartografica con l'apposito cartiglio B3.e sono assoggettati indici incrementali per consentire mediamente la realizzazione di un nuovo alloggio.
2. Valgono i parametri di seguito specificati:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,50	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	40	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	3	(ammessi 1,2,+mansarda)
➤ Altezza massima del fronte:	He =	9,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	10,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	500	mq

**Art. 47bis Applicazione della L.P. 16/2005 in tema di alloggi destinati a residenza ordinaria e per il tempo libero e vacanze**✦ (Solo per l'abitato di Ponte Arche)

1. L'area di riferimento viene individuata graficamente con cartiglio Z602.
2. Nelle aree destinate all'insediamento, per il solo abitato di Ponte Arche e per i soli interventi di realizzazione di nuovi alloggi residenziali, anche mediante cambio d'uso con o senza opere (intendendosi come tali gli interventi di costruzione di nuovi edifici comprendenti alloggi destinati al tempo libero e vacanze, ampliamento di edifici esistenti per la creazione di nuove unità abitative destinate a tempo libero e vacanze, trasformazione d'uso, con o senza opere, di edifici con destinazione non residenziale per la creazione di alloggi per il tempo libero e vacanze), trova applicazione le disposizioni contenute nell'articolo 57 della L.P. 01/2008.
3. Nell'abitato di Ponte Arche il dimensionamento massimo degli interventi destinati a residenza ordinaria non è soggetto ad alcuna limitazione quantitativa, nel rispetto delle disposizioni urbanistiche.

**A. Definizioni**

Ai fini dell'applicazione del presente titolo valgono le seguenti definizioni:

✦ Edificio residenziale.

Si definisce edificio residenziale quello destinato ad abitazione, compresi i volumi e i locali accessori strettamente connessi alla residenza (sottotetto, cantine, garage, ripostigli, locali tecnici ecc), con l'esclusione di locali destinati ad altre attività (laboratori artigianali, negozi, uffici, ecc.)

✦ Alloggi per il tempo libero e vacanza – alloggi destinati a residenza ordinaria.

Per i fini di cui alla L.P. 11 novembre 2005, n. 16, l'edilizia residenziale è distinta nelle seguenti categorie d'uso:

- a) alloggi destinati a residenza ordinaria.
- b) alloggi per il tempo libero e vacanze;

Tali categoria d'uso fa riferimento alle modalità di utilizzo dell'alloggio e non al titolo di possesso. Gli alloggi di cui alla lettera b), pertanto, non coincidono necessariamente con la cosiddetta "prima casa", bensì con gli alloggi utilizzati in via permanente da soggetti non necessariamente residenti, ma che vi dimorano anche per motivi di lavoro.

✦ Edificio residenziale esistente.

Ai fini della L.P. 11 novembre 2005, n.16, per edificio residenziale esistente s'intende quella costruzione che, alla data di entrata in vigore della Legge (16.11.2005), aveva destinazione residenziale (sia ordinaria che per il tempo libero e vacanze, compresi gli spazi accessori alla residenza di qualsiasi natura, ma di stretta pertinenza). Per i medesimi fini è inoltre considerato edificio residenziale nella totalità del suo volume anche quell'immobile, ubicato normalmente all'interno degli insediamenti storici che, secondo la tradizione locale, presenta, oltre che una parte destinata a residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al piano terreno e fienile nel sottotetto.

✦ Volume.

Per volume si intende il volume urbanistico lordo, comprensivo cioè di muri, dei solai e del tetto, così come definito dalla disciplina urbanistica o regolamento edilizio. In caso di immobili con destinazioni plurime, o composti da diverse unità abitative, gli elementi di separazione fra le varie destinazioni o unità (muri divisorii, solai ecc) si considerano a metà, mentre le parti comuni (scale, disbrighi, locali tecnici, ecc) sono contabilizzate ed attribuite ai volumi cui sono a servizio, secondo criteri di proporzionalità rispetto ai volumi stessi.

**B. Disciplina delle nuove costruzioni residenziali.**

1. Nel rispetto del PRG, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza ordinaria è sempre ammessa ed è subordinata all'iscrizione di tale destinazione nel libro fondiario salvo i casi di cui all'articolo 3, comma 1.
2. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e vacanze non può superare all'interno dell'abitato di Ponte Arche, la dimensione massima di mc 1.080, di cui:

648 mc già localizzati all'interno del Piano Attuativo Area Alberti in forza della deliberazione del Consiglio Comunale n. 02 di data 28.01.2016 nonché dell'articolo 5 dell'accordo;

432 mc sono localizzati e assegnati sull'area corrispondente alla p.ed. 223 C.C. Poia, porzioni materiali 13 e 14, come approvato in Consiglio Comunale con deliberazione n. 30 di data 27 maggio 2021.

3. Le opere effettuate sugli alloggi residenziali, realizzati dopo l'entrata in vigore della legge, che non comportino aumento del numero delle unità abitative, sono sempre possibili. L'eventuale incremento del numero di alloggi è soggetto all'applicazione della legge.

#### **C. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.**

1. Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n. 16, nonché le domande di concessione edilizia ad edificare ed i piani di lottizzazione presentati prima della data del 26 agosto 2005, non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di annotazione nel libro fondiario della residenza ordinaria – Fatte salve le precisazioni di cui al seguente comma 2.
2. In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla Legge n. 16/2005 (annotazione nel libro fondiario della residenza ordinaria – utilizzo del contingente assegnato alla residenza per il tempo libero e vacanza).
3. Le disposizioni di cui al comma 2) del presente articolo non si applicano in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure di ampliamento di volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti.

#### **D. Cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali.**

1. le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in alloggi di tipo ordinario sono sempre consentite nel rispetto del PRG.
2. le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
  - p) il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata a residenza ordinaria.
  - q) In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a) il volume in aumento, qualora non venga destinato a residenza ordinaria, è soggetto all'applicazione della legge e pertanto gli alloggi eventualmente destinati al tempo libero e vacanze vanno considerati parte del contingente assegnato al comune ai sensi dell'articolo 18sexies della L.P. 5 settembre 1991, n. 22, come stabilito al precedente articolo 2, comma 2.
3. il volume destinato ad alloggi per il tempo libero e vacanze di cui al comma 2, lettera a) del presente articolo, non rientrano nella contabilizzazione del contingente assegnato al comune, ai sensi dell'articolo 18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 come stabilito al precedente articolo 2 comma 2, salvo quanto specificato nelle eccezioni di cui al seguente articolo 5.

#### **E. Eccezioni**

1. In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze, per gli edifici individuati in cartografia, si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento n. 2336, di data 26 ottobre 2007.

#### **F. Adeguamento alla L.P. 6/2020.**

1. Con la Variante 2021 in adeguamento alla L.P. 6/2020 sull'area ex Masera si applicano le seguenti disposizioni:
2. Per l'area corrispondente alla p.ed. 108 C.C. Poia, appositamente evidenziato in cartografia, si prevede l'assegnazione del contingente per alloggi per il tempo libero e vacanze, destinato ai cambi d'uso ai sensi della L.P. 6/2020 commi 2 e 3, determinato in massimo 2.160 mc, calcolato in base alla percentuale massima del dimensionamento residenziale riportato nella relazione illustrativa di variante 2021. L'attribuzione e utilizzo del contingente deve essere preceduto da specifica convenzione che garantisca l'interesse pubblico dell'iniziativa volta a:

- completare i lavori di riqualificazione e sistemazione della piazzetta antistante la nuova biblioteca intercomunale;
- realizzazione di spazi a parcheggio pubblici, da realizzare sulle p.f. 276/3 e 279/1 limitrofe all'edificio, da cedere all'Amministrazione comunale sulla base di una perizia di stima da redigere al momento della stipula che contempli il valore dell'area suddiviso fra uso soprassuolo e sottosuolo, i costi di costruzione coerenti con il prezzario della Provincia Autonoma di Trento, gli oneri progettuali pro quota, il riconoscimento dell'utile di impresa.
- parte del costo potrà essere compensato con riduzione degli oneri di costruzione qualora previsti sulla base dell'applicazione del regolamento oneri e delle tabelle stabilite dal DPP 8-61/Leg./2017;
- impegno ad eseguire tutti i lavori con intervento unitario, non suddivisibile in lotti, applicando i termini fissati dalla normativa provinciale per le opere soggette a permesso di costruire.

**Art. 48 Piano attuativo (Area "Alberti") a destinazione mista residenziale commerciale direzionale sanitaria/ospedaliera alberghiera**

1. Il piano attuativo relativo all'area individuata nell'allegato elaborato grafico è suddiviso in tre ambiti di attuazione distinti:

- a) ambito A – aree destinate alla infrastrutturazione del comparto per quanto concerne la viabilità e gli spazi pubblici; sono le aree in cui il piano attuativo individua le previsioni di collegamenti carrabili, ciclo-pedonali e di mobilità. Le previsioni relative possono essere attuate per iniziativa privata, pubblica o mista pubblico-privata a seconda delle tempistiche di intervento.
- b) ambito B – area a carattere sanitario / ospedaliera comprese tutte le attività funzionali connesse; in tale area è ammesso l'intervento privato e con caratteristiche dimensionali e urbanistiche nei limiti di quanto indicato nella seguente tabella riepilogativa:

➤ - Densità edilizia massima	2.9 m3/m2 di superficie fondiaria
➤ - Altezza massima	15,00 m
➤ - Distanza minima tra i fabbricati	fare riferimento alla Legge Urbanistica
➤ - Distanza minima dal ciglio stradale	fare riferimento agli allineamenti indicati
➤ - Superficie coperta massima	40%
➤ - Superficie a verde minimo	60%
➤ - Superficie permeabile minima	30%
➤ - Distanza minima dai confini del lotto	fare riferimento ai limiti edificabili indicati
➤ - Spazi parcheggio	fare riferimento alla Legge Urbanistica

All'interno dell'ambito B è ammessa la realizzazione di superfici commerciali ed esercizi pubblici nei limiti stabiliti dalla disciplina provinciale in materia.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere collocati esclusivamente a livello interrato, con la sola eccezione degli spazi per la sosta breve, per il carico e scarico e per l'accesso dei disabili.

- c) ambito C – area per residenza e servizi; in tale area sono ammesse destinazioni di tipo residenziale e direzionale (uffici e studi professionali), attrezzature e spazi commerciali ed attrezzature e servizi d'interesse locale e turistico (esercizi pubblici, spazi di relazione, spazi per eventi culturali ed attività affini); in tale area è ammesso l'intervento privato nel rispetto di quanto evidenziato dall'allegato schema grafico e con caratteristiche dimensionali e urbanistiche come indicate nella seguente tabella riepilogativa:

➤ - Densità edilizia massima	3.5 m3/m2 di superficie fondiaria
➤ - Altezza massima	15,00m
➤ - Distanza minima tra i fabbricati	fare riferimento alla Legge Urbanistica
➤ - Distanza minima dal ciglio stradale	fare riferimento agli allineamenti indicati
➤ - Superficie coperta massima	40%
➤ - Superficie a verde minimo	30%

- - Superficie permeabile minima 30%
- - Distanza minima dai confini del lotto fare riferimento ai limiti edificabili indicati
- - Spazi parcheggio fare riferimento alla Legge Urbanistica

All'interno dell'ambito C è ammessa la realizzazione di superfici commerciali e direzionali, esclusivamente ai piani terra e primo, per una quantità non inferiore al 50% del volume totale realizzato.

Gli spazi a parcheggio dovranno essere collocati il più possibile a livello interrato.

2. Le previsioni precedenti devono sempre essere analizzate insieme all'allegato schema grafico in cui sono evidenziati gli ambiti di intervento e le limitazioni planimetriche. Per tutto quanto non specificatamente riportato fanno fede le normative sovraordinate e, quale riferimento qualitativo e di indirizzo, il documento denominato "Masterplan per Ponte Arche", approvato dal Consiglio comunale di Comano Terme il 27 dicembre 2012.
3. Il Piano Attuativo determina anche la viabilità generale ed interna, gli accessi, la rete degli impianti tecnologici, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in particolare la predisposizione degli spazi a parcheggio e delle aree a verde. Lo spostamento dei sottoservizi e delle reti tecnologiche preesistenti sarà sostenuto interamente dall'Amministrazione.
4. Le caratteristiche architettoniche e tipologiche degli edifici previsti nel Piano Attuativo sono sottoposte al vaglio degli organismi competenti e possono differire da quelle previste dal Piano Regolatore Generale vigente allo scopo di addivenire ad una soluzione tipologico-formale adeguata al carattere ed alla valenza dell'intervento.
5. Fino all'attuazione del Piano sono consentiti sugli edifici esistenti interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e sistemazione delle aree verdi.
6. Costituisce parte integrante del presente articolo l'accordo accompagnatorio sottoscritto tra le parti relativamente alle modalità attuative ad alle rispettive competenze ed esigenze, al quale si rimanda per le tematiche non qui esplicitate.
7. Le aree poste al margine settentrionale del piano attuativo ed interessate marginalmente dalla fascia di Ambito ecologico fluviale sono inedificabili e sulle stesse trovano applicazione le norme del PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie approvato con delibera di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.
8. In ottemperanza a quanto previsto dall'art. 8, comma 3 della L. 447/95, sarà necessario predisporre e presentare unitamente alla richiesta del rilascio del permesso di costruire una valutazione previsionale del clima acustico. Dai risultati di tale valutazione sarà possibile definire gli interventi di protezione acustica che saranno in capo al titolare dell'autorizzazione all'edificazione, in relazione a quanto disposto dall'art. 8 del d.P.R. n. 142/2004."
9. L'area marginale posta lungo la sponda destra del Fiume Sarca interessata dal grado di Penalità P3 indicato dalla Carta di Sintesi della Pericolosità è inedificabile e sulla stessa area sono ammessi esclusivamente interventi di sistemazione delle aree verdi a protezione della sponda fluviale.
10. Tutti gli interventi in fascia di rispetto idraulico (10 m) sono soggetti ad autorizzazione ai sensi della L.P. 18/76 e s.m.. In ogni caso l'edificazione deve mantenersi all'esterno di tale fascia

#### **Art. 49 Interventi di recupero dei sottotetti degli edifici esistenti nelle zone urbane consolidate e di completamento**

1. Per tutti gli edifici esistenti alla data del giugno 2008 nelle zone sopracitate destinate all'insediamento residenziale, ai sensi della L.P.15/15 al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, è ammessa, per quanto strettamente necessario al raggiungimento dell'altezza abitabile e delle dimensioni minime dei locali stabilite dal Regolamento Edilizio, la sopraelevazione delle murature perimetrali, nel rispetto delle altezze massime di zona. Il recupero a fini abitativi nei sottotetti può avvenire anche con modificazione delle altezze di colmo nonché delle linee di pendenza delle falde. E' sempre ammessa la Sun incrementale derivante da interventi di sopraelevazione nel caso il piano preesistente prima dell'intervento presenti altezze inferiori a 0,50 all'imposta e 2,40 al colmo.

2. Gli interventi dovranno comunque garantire il mantenimento delle caratteristiche tipologiche ed architettoniche dell'edificio.
3. Per gli edifici in aree sature si possono inoltre effettuare interventi di ampliamento laterale con incremento massimo del 20% della Sun esistente, anche nel caso di saturazione della capacità edificatoria.

## **CAPITOLO IV• AREE PRODUTTIVE**

### **Art. 50 Norme generali valide per tutte le zone produttive**

1. Le attività produttive ospitate devono essere conformi alle vigenti normative nazionali e provinciali in materia di tutela dell'aria, dell'acqua e del suolo.
2. Sono ammesse strutture ed attrezzature destinate alle attività produttive industriali-artigianali, agricole e agrituristiche, di allevamento, le attività commerciali e le alberghiere, nonché i relativi uffici amministrativi e simili, necessari allo svolgimento delle attività stesse, i magazzini ed i depositi, i servizi e le attrezzature collettive per il lavoratore con esclusione di qualsiasi insediamento residenziale, eccetto una unità residenziale con volume lordo fuori terra (VI) di max.400 mc. come previsto dall'art.33 delle Norme del PUP; l'ulteriore unità abitativa non potrà superare i 120 mq. di SUN come previsto dall'art.93 del RUEP 4. Nelle Zone Produttive dove non è previsto alcun indice di fabbricabilità fondiaria (if) l'edificazione si espletterà, nel rispetto degli altri parametri stabiliti, secondo le necessità volumetriche derivanti dall'attività.
3. Per le distanze si fa riferimento alla Deliberazione della G.P. in materia
4. E' ammesso il ricompattamento dei volumi accessori legittimamente realizzati, anche con traslazioni di sedime, allo scopo di conseguire una ricomposizione tipologico-volumetrica che permetta un più corretto inserimento paesaggistico delle costruzioni.
5. Nelle zone produttive, almeno il 10% della superficie del lotto interessato dovrà essere destinato a verde alberato con la messa a dimora di essenze ad alto fusto allo scopo di limitare l'impatto visivo delle strutture produttive.

### **Art. 51 Aree produttive del settore secondario (industriali artigianali commerciali) Norme generali**

1. Sono aree finalizzate all'edificazione e ristrutturazione degli edifici produttivi classificabili generalmente nel settore secondario.
2. Le attività ammesse sono individuate dall'art.33 del PUP e dall'art.118 della L.P.15/2015
3. Per evitare una troppo rigida specializzazione funzionale sono consentite integrazioni con altre funzioni come attività quali uffici, attività commerciali dei relativi prodotti nonché di prodotti affini fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento e comunque nei limiti di cui all'art. 33 comma 2 delle NdA del PUP, servizi di interesse collettivo al servizio dell'azienda (mensa, sala di ritrovo, ecc.) per una superficie non superiore al 50% dello spazio produttivo; per le unità abitative si fa riferimento all'art.50 comma 3 delle Le unità residenziali se richieste contemporaneamente all'edificio produttivo dovranno essere realizzate assieme o in fase successiva alla realizzazione dell'edificio stesso. La realizzazione di alloggi nei limiti predetti in edifici in cui siano insediate più aziende produttive possono essere ammessi, nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabilite con Delib. della G.P. Tali costruzioni dovranno rispondere alle condizioni stabilite dall'art. 33 comma 6 delle NdA del PUP. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme specifiche per le attività commerciali (art.33 delle presenti Norme(programmazione urbanistica del settore commerciale). E' sempre ammessa, previa eventuale autorizzazione -ove richiesta - degli Organi Competenti, la realizzazione di strade di accesso e recesso all'area produttiva.
4. All'interno delle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e locale è obbligatorio il rispetto del Rapporto di copertura (Rc) previsto per le singole zone.
5. Esse si dividono in aree:
  - a) per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti (E);
  - b) per attività produttive del settore secondario di livello provinciale di progetto (P);
  - c) aree produttive artigianali e industriali di livello locali esistenti ;

- d) aree per rottamazione ;
6. La domanda per il rilascio del permesso a costruire nuovi impianti produttivi o alla modifica di quelli esistenti ricadenti in aree normate dagli articoli delle presenti Norme deve essere correlata anche da un'ideale valutazione previsionale dell'impatto acustico, ai sensi dell'art. 8 della legge n. 447/95 e succ.mod. "legge quadro sull'inquinamento acustico".
  7. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dalla Legge in vigore-

**Art. 52 Aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto**

1. Le aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto sono individuate e contrassegnate con apposita retinatura nelle tavole del sistema insediativo, e infrastrutturale alla scala 1:2.000, come ripериметrate dal Piano stralcio al PTC "aree produttive secondarie di livello provinciale" approvato con DGP n. 316 dd 02/03/2015.

Si distinguono in:

- P) aree esistenti: quelle già utilizzate o già dotate di idonee opere di urbanizzazione;
  - P PR) aree di progetto: quelle da urbanizzare ed attrezzare ex novo e prevalentemente non utilizzate. L'utilizzo è subordinato alla predisposizione da parte del Comune di un Piano Attuativo finalizzato al razionale utilizzo delle aree e alla loro riqualificazione insediativa così come previsto all'art. 33 comma 8 delle NdA del PUP.
2. Il paesaggio urbano di Comano Terme in particolare le aree a Est dell'abitato di Cares e a Nord dell'abitato di Ponte Arche si caratterizza per la presenza di insediamenti produttivi che hanno modificato, in maniera irreversibile, il paesaggio di fondovalle.
  3. In questa unità ambientale individuata dal P.U.P., ripериметrata dal PTC e recepita dal P.R.G. i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione plani-volumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.
  4. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.
  5. La riqualificazione paesaggistico-ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo la strada provinciale e statale.
  6. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.
  7. L'impatto potrà essere attenuato anche con l'applicazione sugli edifici di tinte coprenti scelte nella gamma dei colori pastello chiari.
  8. Sono aree per attività produttive esistenti (E) e di progetto (P) del settore secondario di livello provinciale quelle riservate allo svolgimento delle attività previste all'art. 33 comma 1 e 2 delle NdA del PUP e dalle NdA del Piano stralcio in vigore al PTC. E' sempre ammessa, previa eventuale autorizzazione -ove richiesta- degli Organi Competenti, la realizzazione di strade di accesso e recesso all'area.

***Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme specifiche di Legge (art.33 delle presenti Norme)***

**Art. 53 Indici per l'attuazione delle aree per attività produttive del settore secondario di livello provinciale esistenti e di progetto**

1. L'utilizzo delle aree di livello provinciale di progetto è subordinato all'approvazione da parte del Comune di un apposito Piano Attuativo; il PRG non potrà in tali zone attuarsi per intervento diretto. Non deve essere inferiore a 1.000 mq.; per gli insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima.

a) Rapporto di copertura (Rc).

Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto nel caso di nuovi insediamenti; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% qualora il rapporto di copertura sia maggiore

del 50% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G.

b) Altezza massima (misurata a metà falda).

Non deve superare m. 10.50 ad eccezione dei volumi tecnici.

c) Volume massimo da destinarsi ad abitazione.

Si rinvia alle norme generali di cui all'art.50 comma 3 delle norme

d) Per le distanze dalle strade, dai confini e dagli edifici valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n.2023 (Allegato 2)

e) Verde alberato.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d'alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle norme generali.

2. I piani guida già vigenti sulla base della precedente normativa di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale mantengono la loro efficacia fino alla relativa revoca o sostituzione.

#### **Art. 54 Aree produttive artigianali industriali di livello locale esistenti** [D104]

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate alle attività industriali ed artigianali esistenti localizzate nelle vicinanze delle aree produttive di livello provinciale di Cares e Ponte Arche inserite in adiacenza di aree a destinazione agricola (anche di pregio) e residenziale.

2. Esse possono essere definite di interesse locale perché sono destinate alla costruzione di nuove attività, all'ampliamento e razionalizzazione delle attività esistenti legate alla realtà urbanistica ed economica del Comune, e a quelle indicate nelle norme generali per le zone produttive.

3. In questa unità ambientale i manufatti edilizi hanno assunto una configurazione planivolumetrica differenziata con accostamenti tipologici non omogenei.

4. L'analisi sull'utilizzazione di queste aree ha evidenziato la mancanza di una cultura delle sistemazioni delle pertinenze, lasciate spesso incolte e in uno stato di disordine preoccupante.

5. La riqualificazione paesaggistica ambientale dovrà avvenire proponendo delle operazioni di recupero del verde alberato e di mascheramento con funzione di barriera antirumore lungo le strade.

6. Si dovrà prevedere inoltre un corretto utilizzo delle aree di pertinenza degli edifici produttivi, riservando consistenti zone alla realizzazione del verde alberato, che attenui l'impatto nel paesaggio degli edifici produttivi.

7. Queste zone possono essere destinate anche ad attività di deposito e di magazzinaggio e di vendita di materiali, di componenti e di macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni.

8. Il P.R.G. si attua attraverso l'intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:

a) superficie fondiaria minima.

Non deve essere inferiore a 1.000 mq. Per insediamenti esistenti non esiste l'obbligo del rispetto della superficie fondiaria minima.

b) Rapporto di copertura (Rc).

Non deve essere superiore al 50% della superficie del lotto; sarà tuttavia consentito raggiungere un rapporto del 60% nel caso di operazioni di ampliamento e ristrutturazione degli insediamenti esistenti alla data di entrata in vigore del P.R.G., qualora il rapporto di copertura esistente sia maggiore del 50%.

c) Altezza massima (misurata a metà falda): Non deve superare m. 10.50 ad eccezione dei volumi tecnici.

d) Volume massimo da destinarsi ad abitazione.

Si rinvia alle norme generali di cui all'art.50 comma 3 delle norme

e) Distanza dal ciglio della strada.

Valgono le previsioni di legge. Per gli insediamenti esistenti è consentito costruire in allineamento verticale e orizzontale del fabbricato esistente.

f) Distanza dal confine.

Vale quanto previsto nelle norme generali. E' ammessa la costruzione a confine purché con caratteri architettonici unitari e previo accordo scritto ed intavolato tra i proprietari.

g) Distanza dagli edifici.

Vale quanto previsto nelle norme generali

h) Parcheggi.

Valgono le disposizioni stabilite dal RUEP

i) Verde alberato.

Almeno il 10% della superficie fondiaria deve essere sistemata a verde con essenze d alto fusto. Per quanto riguarda l'aspetto architettonico e l'ubicazione degli edifici nel lotto, valgono le considerazioni esposte nelle norme generali per le aree produttive.

9. Commercializzazione dei prodotti: si fa riferimento all'art.33 delle presenti Norme (programmazione urbanistica del settore commerciale)

10. Le aree produttive del settore secondario possono altresì ospitare impianti ed attrezzature riferiti ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali all'ingrosso secondo quanto prevede l'art.33

### **Art. 55 Aree a carattere direzionale e commerciale**

1. Le attività insediabili sono quelle disposte dall'art.33 delle norme. Sono le zone destinate ad ospitare le attività commerciali al dettaglio e le attività terziarie in genere. Possono essere insediate sale di esposizione, magazzini e depositi, artigianato di servizio e laboratori artigianali, studi professionali ed uffici in genere, servizi di interesse collettivo (banche, uffici postali, pubblici esercizi, attrezzature d'interesse turistico come bar, ristoranti, alberghi, strutture di servizio al traffico ecc.).

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme di legge in vigore. Valgono le seguenti norme:

➤ Indice di utilizzazione fondiaria	Uf =	0,50	mq/mq
➤ Superficie Minima del Lotto	LM =	1000	mq
➤ Rapporto di copertura	RC =	50%	
➤ Altezza Massima (misurata a metà falda)	Hf =	12,50	m

Per le distanze si applicano le disposizioni provinciali in materia

2. Le aree commerciali con piano di lottizzazione (PL) sono indicate nel P.R.G. in località Bel Sit e risultano parzialmente edificate con strutture di servizio al traffico; il piano di Lottizzazione determina anche la viabilità, la rete degli impianti tecnologici, gli accessi, la viabilità interna, gli allineamenti stradali, la planivolumetria, nonché tutte le previsioni in merito all'insediamento dei manufatti nel contesto ambientale, in particolare la predisposizione degli spazi parcheggio e delle aree a verde.

### **Art. 55A Aree miste residenziali/commerciali**

1. Sono zone nelle quali è consentita una destinazione mista commerciale residenziale E' prevista la destinazione commerciale-alberghiera (con tutti i servizi pertinenti in relazione agli standard urbanistici) corrispondente al massimo al 40% del volume realizzato.

2. Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme di legge ( Piano stralcio C8):

- Indice di utilizzazione fondiaria ➤ 0,50 mq/mq
- Superficie Minima del Lotto mq 1000
- Rapporto di copertura 50%
- numero max di piani (4 piani)
- Altezza max del fronte ml 12,50
- Per Distanza Minima dai Confini, distacco Minimo tra i Fabbricati e distanza Minima dalle Strade si fa riferimento alle norme generali (D.G.P. n.2023). Andrà salvaguardata e valorizzata la struttura esistente come memoria storica della "EX MASERA.

### **Art. 55B Centro commerciale**

1. Valgono le prescrizioni stabilite dall'art.33 delle presenti norme programmazione urbanistica del settore commerciale

**Art. 56 Aree per attività agricole specializzate**

1. All'interno del territorio sono individuate le zone dove possono insediarsi le attività agricole di tipo imprenditoriale applicando indici edificatori intensivi come definiti dai successivi commi. All'interno delle aree agricole specializzate non si applica la norma di tutela paesaggistica prevista per le aree agricole.
2. Ogni zona specifica le destinazioni d'uso ammesse e non è ammesso cambiare le diverse attività se non previa procedura di deroga o variante urbanistica.
3. Non è ammesso realizzare allevamenti ed attività connesse se non all'interno delle specificatamente destinate alle stalle ed individuate con cartiglio E203.
4. L'attività agrituristica, oltre che essere specificatamente ammessa nella zona individuata dal PRG, è ammessa anche, come attività connessa con l'attività agricola imprenditoriale, all'interno di tutte le aree agricole specializzate.

**Art. 56.1 Aree agricole per allevamento zootecnico (Stalle) [E203]**

1. Sono zone destinate alle attività intensive agricole (produzione e trasformazione), agli allevamenti zootecnici, ittici, alle coltivazioni ortofrutticole intensive, alle strutture agrituristiche ed altro.
2. E' ammessa la ristrutturazione dei volumi esistenti nel rispetto delle altezze in essere, la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda: stalle per l'allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili, stoccaggio e preparazione di mangimi, assistenza e riposo del personale, recinti per il bestiame, fienili, granai, silos, depositi ed altro comunque sempre **legati alla funzionalità dell'azienda**.
3. Per le nuove costruzioni valgono le seguenti norme:
 

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc	=	60	%
➤ Altezza massima del fronte: (*)	He	=	10,00	m
➤ Altezza massima dell'edificio: (*)	Hf	=	10,00	m
➤ Altezza massima tettoie per copertura silos	Hf	=	12,00	m
➤ Lotto minimo:	Lm	=	2.000	mq

(\*) dai limiti dell'altezza sono esclusi volumi tecnici, impianti e silos che potranno essere anche coperti da tettoie.
4. I richiedenti il permesso edilizio per nuove costruzioni destinate all'attività di cui al precedente comma 1., devono risultare agricoltori a titolo principale.
5. Nelle aree già edificate, qualora non sia ancora stato raggiunto il rapporto massimo consentito di copertura, è comunque ammessa la saturazione dell'area fino al conseguimento del massimo indice di copertura previsto (60%) .
6. Le strutture agrituristiche, sono destinate ad ospitare i servizi e le attrezzature riferite all'attività agrituristica, secondo quanto disciplinato dalle specifiche leggi provinciali di settore. E' consentita l'utilizzazione e l'eventuale ampliamento degli edifici esistenti per lo svolgimento dell'attività di ospitalità. Qualora si renda necessario, per ragioni architettoniche, paesaggistico ambientali, funzionali o igienico-sanitarie, staccare il volume destinato ad attività di ristoro ed ospitalità da quello destinato all'attività propriamente agricola, quest'ultimo non potrà superare un terzo della volumetria complessiva. L'unità abitativa deve avere un volume lordo fuori terra (VI) di max.400 mc. come previsto dall'art.33 delle Norme del PUP; l'ulteriore unità abitativa non potrà superare i 120 mq. di SUN come previsto dall'art.93 del RUEP.

Per quanto non esplicitato dal presente articolo, valgono le Norme PUP ( artt.37 e 38)

★ **56.1.7 Specifico riferimento normativo Z601 - Area per piccola stalla a Cillà**

1. Il PRG Individua con specifica variante una zona da destinare ad attività di allevamento per capi bovini, equini, ovini, con capacità insediativa massima di 20 UBA.

Per questa area si applicano i seguenti parametri edilizi urbanistici:

- |                                  |    |   |       |    |
|----------------------------------|----|---|-------|----|
| ➤ Rapporto di copertura massimo: | Rc | = | 20    | %  |
| ➤ Altezza massima del fronte:    | He | = | 5,50  | m  |
| ➤ Altezza massima dell'edificio: | Hf | = | 6,50  | m  |
| ➤ Lotto minimo:                  | Lm | = | 2.000 | mq |

All'interno dell'area non sono ammessi l'alloggio del conduttore, la realizzazione di strutture per l'agriturismo e non sono ammesse ulteriori attività se non quelle specifiche dedicate al puro allevamento.

[Variante v6/2024]

#### ★ 56.1.8 Specifico riferimento normativo Z601 - Area per piccola stalla a Godenzo

1. Il PRG Individua con specifica variante una zona da destinare ad attività di allevamento per capi bovini, equini, ovini, con capacità insediativa massima di 20 UBA.

Per questa area si applicano i seguenti parametri edilizi urbanistici:

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	20	%.
➤ Altezza massima del fronte:	He =	5,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	6,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	2.000	mq

All'interno dell'area non sono ammessi l'alloggio del conduttore, la realizzazione di strutture per l'agriturismo e non sono ammesse ulteriori attività se non quelle specifiche dedicate al puro allevamento.

[Variante v15/2024]

#### Art. 56.2 Aree agricole specializzate (Magazzini) [E208]

1. Per i magazzini delle derrate agricole gestiti in forma imprenditoriale privata o associata si applicano i seguenti parametri edilizi:

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	60	%.
➤ Altezza massima del fronte: (*)	He =	10,00	m
➤ Altezza massima dell'edificio: (*)	Hf =	10,00	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	1.000	mq

(\*) dai limiti dell'altezza sono esclusi volumi tecnici, impianti e silos che potranno essere anche coperti da tettoie.

2. L'area è destinata all'immagazzinamento, lavorazione e vendita dei prodotti agricoli nel rispetto delle normative di settore.

#### Art. 56.3 Aree per l'itticoltura [E204]

1. Per le aree esistenti in Lomasone:

➤ Rapporto di copertura massimo delle vasche:	Rc =	40	%.
➤ Rapporto di copertura massimo delle strutture:	Rc =	15	%.
➤ Altezza massima del fronte: (*)	He =	10,00	m
➤ Altezza massima dell'edificio: (*)	Hf =	10,00	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	10.000	mq

(\*) dai limiti dell'altezza sono esclusi volumi tecnici, impianti e silos che potranno essere anche coperti da tettoie.

#### Art. 56.4 Attività agrituristica [E210]

1. Le aree localizzate dal PRG sono specificatamente destinate a strutture agrituristiche legate all'attività agricole esercitate nel rispetto dell'anormativa provinciale di settore.

2. AL loro interno si applicano i seguenti parametri edilizi urbanistici:

➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	60	%.
➤ Altezza massima del fronte: (*)	He =	10,00	m
➤ Altezza massima dell'edificio: (*)	Hf =	10,00	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	2.000	mq

(\*) dai limiti dell'altezza sono esclusi volumi tecnici, impianti e silos che potranno essere anche coperti da tettoie.

#### Art. 56.5 Aree per florovivaismo (Serre) FL [E206]

1. Per le aree esistenti su C.C. Cares lungo la strada statale del Caffaro:

- Rapporto di copertura massimo delle serre: Rc = 80 %.
- Rapporto di copertura massimo delle strutture destinate alla vendita: Rc = 25 %.
- Altezza massima del fronte: (\*) He = 10,00 m
- Altezza massima dell'edificio: (\*) Hf = 10,00 m
- Lotto minimo: Lm = 2.000 mq

(\*) dai limiti dell'altezza sono esclusi volumi tecnici, impianti e silos che potranno essere anche coperti da tettoie.

**Art. 56.6 Aree per impianti minori A [E201]**

1. Il PRG individua all'interno delle zone agricole, spazi dedicati alle attività agricole volte a soddisfare esigenze specifiche, per le quali non è possibile individuare aree o edifici esistenti che possano costituire una soluzione alternative valide. La realizzazione degli interventi deve essere accompagnata da un riordino e ripristino generali, affinché le aree esterne rimangano libere da costruzioni o depositi provvisori di qualsiasi genere. Le aree pertinenziali esterne ai fabbricati dovranno essere mantenute a verde agricolo, con possibilità di realizzare spazi di manovra e parcheggi.
2. Le strutture realizzate dovranno essere funzionali alla attività agricola, svolta da agricoltori iscritti al registro in classe I<sup>^</sup> o II<sup>^</sup>, ed utilizzate per depositi, magazzini, laboratori per la trasformazione prodotti agricoli e forestali, rimesse per mezzi agricoli e usi assimilati. Non sono consentiti funzioni abitative di nessun genere e non sono consentite opere igienico sanitarie. Non sono inoltre consentite attività nocive o moleste potenzialmente dannose per le zone residenziali limitrofe quali per esempio: allevamenti, concimaie, impianti di trasformazione di prodotti degradati, depositi di rifiuti, trattamento reflui.
3. All'interno di ogni singola area è ammessa la realizzazione di un unico edificio che potrà accorpate anche funzioni diverse, comunque compatibili con gli usi ammessi e descritti al precedente comma.
4. Gli interventi devono essere realizzati a struttura unica accorpata, entro terra, nel rispetto delle norme sulle distanze, e fuori terra nel rispetto dei parametri urbanistici riportati nei seguenti commi:

✦ **Area A.1 - p.f. 610 612/1 641 C.C. Lundo**

- Rapporto di copertura massimo: Rc = 10 %.
- Altezza massima del fronte: (\*) He = 4,5 m
- Altezza massima dell'edificio: (\*) Hf = 5,5 m

✦ **Area A.2 - p.ed. .111 C.C. Poia**

- Edificio esistente senza ampliamenti Sc = 600 mq

✦ **Area A.3 - p.ed. 1240/2 1259 C.C. Poia**

- Area individuata per ampliamento magazzino da realizzare alla stessa quota di quello esistente al di sotto della quota della strada di accesso. Sc = 600 mq

[Variante v7/2024]

✦ **Area A.4 - p.f. 665 C.C. Bono**

- Area individuata per realizzazione depositi e rimesse
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 20 %.
- Altezza massima del fronte: (\*) He = 4,5 m
- Altezza massima dell'edificio: (\*) Hf = 5,5 m

[Variante v23/2024]

✦ **Area A.5 - p.f. 93 94 C.C. Comano**

- Area individuata per realizzazione depositi e rimesse
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 30 %.
- Altezza massima del fronte: (\*) He = 4,5 m
- Altezza massima dell'edificio: (\*) Hf = 5,5 m

[Variante v16/2024]

✦ **Area A.6 - p.f. 15 16 17 C.C. Comano**

- Area individuata per realizzazione depositi e rimesse
- Rapporto di copertura massimo: Rc = 30 %.

➤ Altezza massima del fronte: (*)	He =	4,5	m
➤ Altezza massima dell'edificio: (*)	Hf =	5,5	m

[Variante v31/2024]

#### **Art. 56.7 Impianto trattamento reflui zootecnici AA [E209]**

1. Il PRG individua l'area specifiche attività compatibili con il settore dell'agricoltura per la realizzazione di un impianto tecnologico ad alta specializzazione per il trattamento dei reflui zootecnici per la produzione di stallatico decomposto fertilizzante, biogas e conseguente utilizzo dello stesso per la produzione di energia termica ed elettrica.
2. L'insediamento dovrà avvenire nel massimo rispetto dell'attuale situazione territoriale e assecondando l'andamento geomorfologico del terreno, prestando attenzione alle caratteristiche idrogeologiche del luogo.
3. Le caratteristiche architettoniche dei manufatti più significativi, riguardanti lo stoccaggio e gli impianti (capannoni, cisterne, coperture, ecc.), dovranno essere realizzati applicando ogni tecnica per ridurre al minimo l'impatto paesaggistico, applicando forme, materiali e cromie coerenti con il luogo.
4. E' necessario inoltre garantire la protezione delle visuali verso il territorio aperto con la realizzazione di cortine verdi arbustive e di alto fusto lungo soprattutto lungo i margini nord e est a protezione delle visuali dalle aree insediate e lungo il versante sud a protezione delle emergenze ambientali relative al torrente Carera.
5. Modalità edificatorie:
  - indice di copertura: non superiore al 60% del lotto intero;
  - altezza massima dei fabbricati: 10.00 m;
  - altezza massima copertura delle vasche: 10,00 m;
  - distanza dalle strade: 5.00 mt dal ciglio della strada successiva all'allargamento. Fa eccezione la cabina elettrica che in quanto parte delle opere di urbanizzazione potrà essere collocata fino a 3.00 mt dal nuovo ciglio stradale;
  - distanza dai confini: 5.00 mt;
  - distanza interna fra gli edifici: 6.00 mt. Fanno eccezione le distanze tra i locali tecnici per i quali non sono prescritte distanze. Viene fatta salva la facoltà di costruire in aderenza;
  - aree a verde: non inferiore al 15% della superficie del lotto intero.
6. La progettazione degli interventi di completamento dell'impianto di produzione del biogas dovrà essere supportata da uno specifico approfondimento di carattere geologico, stratigrafico, idrogeologico, geotecnico e sismico, con indagini in situ e di laboratorio.  
Tale approfondimento sarà finalizzato, oltre alla caratterizzazione geotecnica di suolo e sottosuolo, alla definizione degli acquiferi e dell'escursione della falda freatica in modo utile alla progettazione degli interventi di gestione delle acque meteoriche e di drenaggio del terreno.
7. L'attuazione dell'intervento potrà essere attuata anche attraverso un preventivo piano guida che possa suddividere i diversi ambiti di intervento qualora sia necessario differenziare nel tempo gli interventi, oppure attraverso un piano attuativo unitario che definisca nel dettaglio tutti gli interventi comprese le opere di infrastrutturazione necessarie per adeguare la viabilità di accesso all'area lungo la strada rurale p.f. 1692.
8. Le aree individuate dal perimetro di zona che ricadono all'interno delle fasce di protezione fluviale come definite dal PTC Stralcio della Comunità delle Giudicarie dovranno essere utilizzate per la realizzazione di opere di mitigazione compatibili con i criteri fissati dagli art. 2 e 3 del PTC.

#### **Art. 57 Aree ricettive turistiche: (norme generali)**

1. Sono destinate ad ospitare strutture alberghiere ed infrastrutture ad esse connesse quali residenze turistico-alberghiere, ristoranti, bar, negozi, piscine e saune, centri-salute, anche isolati e non necessariamente collegati all'esercizio alberghiero. Per attrezzature ricettive ed alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti all'art. 5 della L.P. n.7/2002 e succ.mod. Per le unità residenziali del gestore si applicano le norme dell'art.119 della L.P. 15/2015 e dell'art. 96 del d.P.P.19/5/2017 n. 8-61/Leg.

2. Sono ammesse ed incentivate, allo scopo di limitare l'impatto di grandi strutture monolitiche e di rispettare e valorizzare la morfologia esistente, le proposte progettuali di realizzazione di "villaggio-albergo" caratterizzate da una (o più) strutture di servizio centrali e strutture recettive di piccola/media dimensione (tipo bungalow) all'interno di un 'area apposta'.

**Art. 57.1 Zone alberghiere** [D201].

1. E' consentita, oltre ai volumi di servizio e di accoglienza turistica, la realizzazione di parchi gioco, giardini attrezzati, minigolf, maneggi, e di tutte le infrastrutture necessarie al completamento dell'offerta turistica.
2. Valgono le seguenti norme:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,50	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	50	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	4	
➤ Altezza massima del fronte:	He =	12,50	m
➤ Altezza massima dell'edificio:	Hf =	12,50	m
➤ Lotto minimo:	Lm =	1.000	mq
3. All'interno delle aree alberghiere è ammessa la attività commerciale al dettaglio con i limiti previsti dall'art. 18 del regolamento dPP 28-149/Leg./2003, attuativo della L.P. 7/2002.
4. 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. 57.2 - Zone per attrezzature turistico ricettive** [D207].

1. Sono strutture destinate ad accogliere attrezzature turistico ricettive alberghiere ed extralberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni.
2. Vengono individuate solo all'esterno dell'area interessata dalla disciplina sulla residenza ordinaria di cui all'art. 57 della L.P. 1/2008, al fine di offrire migliori condizioni volte alla riqualificazione ed alla continuità aziendale, potendo disporre di maggiori opportunità e modalità verso un'offerta turistica diversificata, distinta dalla alberghiera specializzata esistente nelle aree di maggiore interesse turistico.
3. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere e/o extra - alberghiere.
4. 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;
    - residenze turistico alberghiere, come definite alla lettera c), 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 e), 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 contenute nella L.P. 7/2002, quali i condhotel, le case per appartamenti e vacanze, le case per ferie.

5. Destinazione ammesse anche disgiunte dalla attività alberghiera: esercizi pubblici di ristorazione e bar anche gestiti autonomamente e disgiunti dalle attività alberghiere e/o extralberghiere.
6. In tali zone il PRG si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici e parametri urbanistici:
 

➤ Indice di utilizzazione fondiaria:	Uf =	0,50	mq/mq
➤ Rapporto di copertura massimo:	Rc =	50	%.
➤ Numero massimo di piani utili fuori terra:	Hp =	4	
➤ Altezza massima del fronte:	He =	11,50	m

- |                                  |      |       |    |
|----------------------------------|------|-------|----|
| ➤ Altezza massima dell'edificio: | Hf = | 12,50 | m  |
| ➤ Lotto minimo:                  | Lm = | 1.000 | mq |

7. All'interno delle aree turistico ricettive è ammessa la attività commerciale al dettaglio con i limiti previsti dall'art. 18 del regolamento dPP 28-149/Leg./2003, attuativo della L.P. 7/2002.

### **Art. 58 Campeggi**

1. Nella zona destinata a campeggio il P.R.G. si attua nel rispetto della legislazione e dei regolamenti vigenti in materia, in particolare alla Legge provinciale sui campeggi – L.P. 04 ottobre 2012.
2. Sono consentite inoltre costruzioni a servizio dell'area a campeggio quali attività di ristoro (bar) e di vendita al dettaglio.
3. Si dovrà garantire comunque:
  - a) l'obbligo di recinzione dell'area destinata a campeggio con siepi continue e con alberature d'alto fusto a foglie caduche;
  - b) l'adeguata dotazione di servizi igienici e di attrezzature comuni.
4. Per quanto riguarda la costruzione di allestimenti fissi destinati ad ospitare le attrezzature fisse attinenti al funzionamento del campeggio e di altri servizi complementari, il P.R.G. si attua per intervento edilizio diretto
5. In tali zone il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Altezza massima dei fabbricati: mt 7.00
6. I volumi realizzati in base alle disposizioni contenute nel presente comma dovranno essere destinati esclusivamente alla gestione del campeggio.
7. Dal punto di vista tipologico i manufatti edilizi dovranno uniformarsi alla tipologia di zona con l'uso dei materiali e tecniche costruttive tradizionali (muratura intonacata e struttura del tetto in legno).
8. Gli edifici previsti in progetto verranno localizzati in corrispondenza del margine edificato, assicurando la maggiore permeabilità possibile del terreno mediante l'uso di pavimentazioni grigliate o comunque drenanti".
9. Si precisa che l'accessibilità alla nuova area campeggio verrà tassativamente da Via L.Sarca lungo la strada comunale esistente, evitando così nuovi accessi lungo la S.S. n. 237 del Caffaro. L'edificazione prevista in fascia di rispetto stradale dovrà attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 dd. 3.02.1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 di data 01 luglio 2011 e n. 2088 di data 04 ottobre 2013. Tali disposizioni verranno inserite all'interno della norma di attuazione.

### **Art. 59 Aree per discarica, lavorazione inerti, cave, rottamazione, raccolta e smaltimento rifiuti**

1. Le zone per discarica comprendono aree dove è possibile il riporto di materiali inerti non inquinanti rientranti nell'elenco di legge in materia di Tutela dell'Ambiente dall'inquinamento.
2. Nelle aree per lavorazione è consentita l'edificazione di manufatti per la lavorazione dei minerali e degli inerti, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari per la frantumazione e la collocazione di volumi di tipo precario da adibire ad uffici e servizi igienici.
3. E' vietata l'edificazione destinata alla civile abitazione anche se con manufatti di tipo precario.
4. In queste aree l'edificazione si attua con intervento edilizio diretto in sintonia con le disposizioni vigenti di Legge. Valgono le seguenti norme:
  - altezza max dei fabbricati: 4,50 ml.;
  - rapporto massimo di copertura (rc): 30%;Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2).
5. E' consentita l'edificazione di opere interrato a distanza inferiore dai confini in deroga a quanto sopra previsto per la realizzazione di vasche per la raccolta dell'acqua, posa di cisterne, costruzione di fosse per pesce, nel rispetto però delle distanze previste dall'art. 889 del Codice Civile.

6. Tutti i fabbricati necessari all'espletamento delle attività dovranno essere realizzati con elementi prefabbricati o tecniche costruttive tali che ne permettano lo smontaggio al termine del loro uso ad esclusione di quelle opere necessarie per l'ancoraggio delle stesse al terreno, vasche, muri di sostegno o di contenimento ecc.

#### **Art. 59.1 Aree per cave**

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali individuate nella cartografia del P.R.G. scala 1 :2.000 costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. A seconda della specifica utilizzazione, le singole aree sono soggette alla seguente disciplina :
  - a) **zona estrattiva loc. Prà Sarca**: la zona definita di attività estrattiva individuata in loc. PRA SARCA è destinata ad ospitare l'attività di estrazione vera e propria e gli impianti in genere necessari all'attività di cava e alla lavorazione del materiale con esclusione della residenza stabile. La scelta di quest'area è stata determinata dall'opportunità di effettuare la sistemazione attuale dell'area attualmente in condizioni tali da non consentire il suo recupero spontaneo.

Nella zona estrattiva è consentita la realizzazione di tutte le opere previste dal Piano Provinciale di Utilizzazione delle Sostanze Minerali di cui alla L.P. n. 7/2006 e s.m. e int. Nell'area per Cave situata in loc. Prà Sarca il PUP prevede anche un'area per attività produttive del settore secondario di livello provinciale che si sovrappone in parte all'area per cave prevista anch'essa nel PUP.

Nella cartografia del PRG sono state individuate entrambi le destinazioni d'uso previste nel PUP. Gli interventi all'interno dell'area saranno determinati e autorizzati dalla PAT nella fase di progettazione di utilizzo dell'area stessa.

- b) **zone di discarica loc. Pozzolina**: le zone definite a discarica sono destinate ad accogliere i prodotti di rifiuti inerti.
3. In tali zone sono ammessi :
  - manufatti e impianti necessari alla realizzazione della discarica ovvero necessari e funzionali all'attività di discarica ;
  - gli edifici e le relative costruzioni accessorie fisse, semifisse e mobili destinate alla lavorazione e al deposito del materiale portato a rifiuto con esclusione della residenza stabile secondo quanto contenuto nelle norme approvate con delibera dell'assemblea comprensoriale n. 12 del 08.05.1992 e s.m. e int (piano stralcio relativo ai rifiuti inerti)
4. Le zone di discarica inoltre dovranno prevedere un graduale e contemporaneo recupero delle superfici mediante sistemazione del materiale e immediato inerbimento, nonché la demolizione di manufatti eventualmente realizzati.
5. Le distanze tra gli edifici e dai confini sono quelle stabilite dalle presenti Nda.

#### **Art. 59.2 Area rottamazione e smaltimento rifiuti [L105]**

1. Le aree per deposito, rottamazione e smaltimento rifiuti sono state individuate dal P.R.G. in località CARES nel luogo ove è già in atto tale attività.
2. Sono aree destinate all'esercizio di centri di raccolta per la demolizione, l'eventuale recupero di parti e la rottamazione di veicoli a motore, rimorchi e simili, stoccaggio e smaltimento rifiuti.
3. Su tali zone il P.R.G. si attua nel rispetto del Piano Comprensoriale relativo ai centri di rottamazione e mediante il Piano Provinciale per lo smaltimento dei rifiuti.
4. In considerazione della vicinanza del ruscello sul lato a Nord-Ovest dovrà essere particolarmente curata la raccolta delle acque superficiali sia a monte del sito, sia quelle provenienti dai piazzali, e la loro depurazione. A questo proposito dovrà essere effettuata una perfetta impermeabilizzazione dei settori di piazzali destinati alle attività di trattamento delle carcasse e di deposito dei contenitori dei liquidi estratti dai veicoli.
5. All'interno dell'area in questione, per ragioni di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, è necessario adottare, inoltre, quanto previsto dalla Deliberazione n. 1044 adottata dalla Giunta Provinciale in data 9 maggio 2003, circa la localizzazione del centro di recupero.
6. Il PRG si attua attraverso l'intervento edilizio diretto nel rispetto dei seguenti indici:
  - a) Rapporto di copertura < 40%.

- b) max < 10 m.
- c) Lotto minimo 1200 mq.
- d) Parcheggi come previsto dalle Norme di Legge in vigore.
- e) Distanze confini vale quanto previsto nelle norme generali per le zone produttive.
- f) Distanze dalle costruzioni vale quanto previsto nelle norme generali per le zone produttive.
- g) Fasce di rispetto stradali art.74A
- h) Verde alberato > 10% della superficie fondiaria.
- i) Pavimentazioni cls, asfalto, sterrato.
- j) L'edificio deve avere un impatto contenuto e venga prevista un'ideale mascheratura lungo il perimetro dell'area con piante a medio ed alto fusto sempreverdi.

#### **Art. 59.3 Specifico riferimento normativo [Z602]**

1. L'area di espansione dell'attività di rottamazione prevista a Cares sulla p.f. 762 766, è subordinata alle procedure previste dalla L.P. 15/2015, art. 112, comma 8.
2. L'area di compensazione necessaria per la riduzione delle zone agricole di pregio del PUP e PTC verrà individuata nelle fasi di progettazione degli interventi ed il suo utilizzo, a fini compensativi come previsto all'art. 38 della L.P. 5/2008, è subordinato alla valutazione di coerenza del Servizio Foreste, Servizio agricoltura e nel rispetto dei limiti e vincoli stabiliti dal grado di penalità previsti dalla CSP.

#### **Art. 60 Centro raccolta materiali**

1. Le aree per la raccolta dei materiali sono individuate dal PRG nella cartografia in scala 1:2.000 del sistema insediativo e infrastrutturale.
2. Gli interventi all'interno dell'area sono quelli previsti dalle normative speciali provinciali di settore in vigore e s.m.

### **CAPITOLO V• TERRITORIO APERTO**

#### **Art. 61 Norme generali**

1. Sono zone la cui funzione fondamentale è quella di valorizzazione paesaggistica, ma vengono valutate anche per il possibile interesse di tipo agrituristico.
2. Per il termine edificio esistente si fa riferimento all'art.3 della L.P.15/2015. Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 (Allegato 2).
3. Per gli edifici esistenti che non hanno rapporti di funzionalità con aziende agricole, come definiti al comma 11, dell'art. 112 della L.P. 15/2015, sono ammessi interventi di ristrutturazione con ampliamento massimo del 20% della Sun e di sopraelevazione massima di 1 metro al fine di migliorare le condizioni di agibilità del sottotetto esistente. Nelle aree pertinenti di detti edifici sono ammessi parcheggi pertinenti e viabilità di accesso.

#### **Art. 61.1 Edifici esistenti in aree agricole e zone silvopastorali**

1. Per gli edifici esistenti nelle aree agricole e zone silvopastorali, con destinazione d'uso diversa da quella agricola o dismessa, va fatto riferimento all'art. 112 comma 11 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015; pertanto, in ogni caso l'eventuale cambio d'uso degli edifici esistenti nelle aree agricole deve essere subordinato al rispetto dell'art. 112 comma 11 e 121 comma 19 della L.P. 15/2015.
2. Per l'utilizzo degli edifici esistenti a fini agrituristici si fa riferimento all'art.81 del RUEP.
3. Per eventuali edifici esistenti con destinazione d'uso diversa (abitativa, artigianale, ecc..) situati in territorio aperto - **non in aree agricole**- (es. aree a pascolo, bosco ecc..) si fa riferimento alle singole prescrizioni di zona..
4. Per ogni intervento sugli edifici e/o sui manufatti esistenti **inseriti negli isolati di interesse storico** si fa riferimento alle specifiche norme di zona ed a quanto previsto nelle schede di rilievo specifiche che prevale su eventuali distonie con le Norme.
5. Per gli edifici e/o i manufatti esistenti o preesistenti (perché crollati) **inseriti nel PEM** si fa riferimento all' apposito Regolamento PEM;

**Art. 62 Aree agricole di pregio (PUP)** [E104]

1. Le aree agricole di pregio sono individuate nelle tavole urbanistiche di PRG e coincidono con le aree agricole di pregio del PUP così come aggiornate dal PTC della Comunità delle Giudicarie con DGP 1425 dd 24/08/2015. Tali aree sono disciplinate dall'art. 38 delle Norme del PUP.
2. Esse sono caratterizzate, di norma, 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; Si caratterizzano perché consentono di mantenere inalterato il paesaggio rurale da interventi edilizi sparsi evidenziando di conseguenza la particolare struttura urbana dei nuclei storici.

**Norme di difesa paesaggistica delle aree agricole**

1. Queste aree nel territorio comunale vanno fortemente difese dall'inserimento di nuove strutture agricole di rilevante entità. Per tali strutture agricole il P.R.G. ha individuato la loro ubicazione in apposite aree agricole specializzate.(art.56)
2. All'interno delle aree agricole di pregio sono ammesse tutti gli interventi connessi con la normale coltivazione del fondo con esclusione della costruzione di nuovi edifici e la piantumazione di alberature (conifere). Negli edifici esistenti nelle aree agricole di pregio del PUP aventi una destinazione d'uso coerente con la destinazione di zona sono ammessi solamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), ristrutturazione, con limitati aumenti della Sun esistente nel limite del 20% e possibilità di sopraelevazione degli edifici esistenti nel limite massimo di 1 m al fine di migliorare le condizioni di agibilità e di utilizzo funzionale delle strutture esistenti e senza cambio di destinazione d'uso.  
Per garantire la conservazione e salvaguardia delle peculiarità paesaggistiche di notevole valore, le disposizioni contenute in questo articolo, ritenute più restrittive rispetto a quelle contenute negli articoli 37 e 38 del PUP, sono prevalenti e riguardano l'impossibilità di realizzare manufatti e infrastrutture come previsti ai sensi dei commi 3 e 4 dell'articolo 37 delle Norme PUP, e dall'art. 84 del RUEP. Le altre disposizioni contenute negli articoli 37 e 38 del PUP sono prevalenti rispetto ai contenuti di questo articolo delle NdA del PRG laddove le prime siano ritenute più restrittive.
3. La difesa paesaggistica prevista dal presente articolo non si applica nelle aree ricadenti all'interno delle zone destinate all'insediamento di aziende agricole, ed in una fascia perimetrale alle stesse di 20 m. che potrà essere utilizzata limitatamente per interventi di riqualificazione o potenziamento delle attività riferibili alle aziende già insediate e che non comportino in ogni caso incrementi superiori al 20% dell'attuale capacità produttiva insediata in termini di UBA. L'edificazione è ammessa fino al limite degli indici di zona calcolati sulle aree già destinate alle attività specializzate. L'applicazione degli indici edificatori sulla fascia perimetrale potrà essere eventualmente concesso nel rispetto delle caratteristiche dell'intervento e dei requisiti soggetti ed oggetti previsti dalla legge provinciale in tema di deroga urbanistica.
4. La tutela paesaggistica si applica non solo per le costruzioni propriamente dette ma anche per gli impianti tecnologici che presentano impatto visivo in altezza superiore a 4 metri quali: silos, antenne radio televisive, serbatoi d'acqua fuori terra, mentre non si applica per impianti tecnologici connessi con i sistemi di rete: centraline di trasformazione e distribuzione energia elettrica, collettori e posa colonnine di erogazione acqua potabile o per irrigazione, reti interrato di qualsiasi genere, ecc.
5. Le costruzioni accessorie, come definite dall'art. 3, comma 4, lettera b), del RUEP, sono ammesse in zona agricola solo se realizzate nel rispetto delle indicazioni contenute al comma 10 del precedente articolo 15.
6. All'interno delle zone agricole sono ammessi gli interventi necessari alla fruizione degli edifici esistenti, posti anche ai margini delle stesse zone agricole, quali accessi veicolari, aree di sosta di superficie, garage interrati nei limiti degli standard, purché sia dimostrata l'impossibilità di realizzare tali infrastrutture all'interno delle aree già destinate all'insediamento, oppure in ordine di inverso di valenza paesaggistica, non sia prima possibile inserirle nelle zone a verde privato, nelle zone a verde del centro storico, nelle zone agricole locali, nelle zone agricole art. 37 del PUP.

**Recinzioni in zone agricole**

1. La recinzione delle zone agricole è fortemente limitata allo stretto necessario sulla base di contingenti esigenze di protezione delle colture da elementi esterni potenzialmente dannosi o distruttivi e per definire aree dedicate alla stabulazione libera.
2. In tutti i casi le recinzioni devono essere di tipo reversibile: allo scadere delle condizioni che hanno determinato la necessità dette opere devono essere rimosse. Non sono quindi ammesse opere di fondazione di qualsiasi genere ma le strutture devono essere semplicemente infisse nel terreno.
3. Le recinzioni devono inoltre garantire margini di sicurezza lungo la viabilità pubblica indicata dal PRG (almeno 5 metri di distanza) e 3 metri dalle strade rurali.
4. Deve essere inoltre rispettata una fascia di rispetto dalle acque pubbliche e dalle acque superficiali anche non catalogate di almeno 3 metri.
5. Lungo i confini di proprietà deve essere lasciata una fascia libera alla percorrenza della selvaggina e delle persone di almeno 1,5 m. In questo modo se vengono recintate aree di proprietà contigue dovranno in ogni caso essere conservati corridoi liberi alla percorrenza di selvaggina e uomini di larghezza minima di 3 metri.

**Art. 63 Aree agricole (PUP art. 37)** [E103]

1. Le aree agricole sono quelle che presentano qualità e potenzialità complessivamente minori rispetto alle aree di pregio come classificate dal PUP.
2. Le aree agricole sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo. Per gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG aventi una destinazione d'uso coerente con la destinazione di zona sono ammessi solamente interventi di manutenzione (ordinaria e straordinaria), ristrutturazione con incremento della Sun esistente massima di 20% e possibilità di cambio d'uso per attività compatibili. E' consentita la realizzazione di strade poderali, canali, opere di ripristino fondiario, apiari e strutture agrituristiche come previste al comma 5 dell'art.37 delle NDA del PUP e tutti gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo.
3. Per tutti gli altri interventi si applicano le stesse norme previste per le aree agricole di pregio.

**Art. 63bis Aree agricole di rilevanza locale** [E110]

1. Le aree agricole di rilevanza locale sono tutte le aree agricole residuali rispetto a quelle individuate dal PUP e PTC Stralcio, che si pongono nelle vicinanze delle zone abitate, che si addicono ad un utilizzo non intensivo, o poste ai margini delle zone agricole del PUP caratterizzate da processi di crescita spontanea di boscaglie a causa del recente abbandono e per le quali il PRG prevede la possibilità di ripristinare lo stato agricolo originario nel rispetto delle procedure dei cambi di coltura stabiliti dalla L.P. 7/2011.
2. All'interno delle aree agricole di rilevanza locale poste attigue o a margine delle zone destinate all'insediamento sono ammesse le opere previste dal RUEP relativamente ai manufatti di limitate dimensioni limitatamente alla destinazione di deposito, legnaia o rimessa, e le costruzioni accessorie.
3. Sono escluse le aree circondate dalle zone agricole del PUP.

**Art. 64 Aree a bosco** [E106]

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio al mantenimento della qualità ambientale ed alla funzione produttiva rivolto allo sviluppo della filiera foresta-legno ed degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco. Si fa riferimento alla L.P.11/2007
2. I piani forestali e montani articolano la superficie boscata in relazione alle diverse vocazioni che essa assume sotto il profilo della protezione idrogeologica, della produzione, dell'interesse scientifico, naturalistico e paesaggistico-ambientale e alla sua evoluzione, e individuano i boschi di pregio che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del PUP e normate dalle presenti norme. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal piano generale forestale provinciale e dai piani di assestamento forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico-forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente connessi a tali attività.
3. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
4. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

5. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche tettoie e simili.

#### **Art. 65 Aree 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 destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del PRG potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria.

#### **Art. 65bis Aree ad elevata integrità** [E108]

1. Comprendono le aree in cui, per ragioni altimetriche, topografiche, di natura del suolo e di accessibilità non possono venire svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. I fabbricati preesistenti all'entrata in vigore del presente Piano Regolatore Generale possono venire ampliati per la percentuale massima del 10% del loro volume solo se finalizzati a quanto previsto dall'art.28 delle Norme PUP

### **CAPITOLO VI\* AREE DI INTERESSE PUBBLICO**

#### **Art. 66 Norme generali**

1. In tali zone, individuate sulla tavola del sistema insediativo e produttivo, vi sono ammesse le attività e le funzioni proprie delle specifiche destinazione civili, amministrative, scolastiche, culturali, religiose e sportive.
2. E' sempre ammessa, con deliberazione della Giunta comunale, come previsto dall'art.59 comma 4 della L.P.15/15, la realizzazione di ogni tipologia di servizi e di attrezzature pubbliche.
3. Nelle zone di interesse pubblico, in conformità allo scopo di realizzare strutture ed impianti di interesse collettivo, le altezze e le superfici (SUN) sono quelle necessarie ad un corretto funzionamento del servizio previsto, nel rispetto di quanto prescritto dal comma 2 dell'art.67;.
4. Almeno il 20% della superficie del lotto dovrà essere sistemata a verde. Sono ammessi elementi di arredo urbano e del verde, realizzazione e sistemazione di percorsi pedonali, parchi gioco, piste ciclabili, percorsi vita, parcheggi necessari a servizio della struttura e quanto altro necessario alla miglior fruizione del servizio.

#### **Art. 67 Aree per attrezzature pubbliche ed impianti**

1. Tali zone sono destinate all'insediamento di:
  - **ca** attrezzature civili e amministrative: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la protezione civile e per la pubblica amministrazione;
  - **r** attrezzature religiose: nelle quali è ammessa la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreative;
  - **sc** attrezzature scolastiche e culturali: nelle quali è ammessa la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunione, musei;
  - SC area per biblioteca;
  - s impianti sportivi, ecc.;
  - **t** impianti tecnologici pubblici e di interesse generale (impianti di depurazione, cabine trasformazione energia elettrica, ecc.).
2. Nelle zone per attrezzature pubbliche ed impianti sono consentiti ampliamenti di volume per gli edifici esistenti a destinazione pubblica, purché la costruzione complessiva non superi quella possibile dall'applicazione degli indici di cui al comma successivo.
3. In tali aree il PRG si attua attraverso intervento edilizio diretto con i seguenti indici e prescrizioni:
  - rapporto massimo di copertura (rc): 50%;
  - distanza minima dalle strade esistenti: **ml. 10,00**.

- Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, n. 2023 e succ.mod.

4. Le zone per attrezzature pubbliche ed impianti di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.

#### **Art. 67A Area destinata a biblioteca**

1. E' area destinata agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere, in particolare sono aree espressamente destinate ad istituzioni culturali quali la biblioteca. Si applica quanto prescrive la variante approvata con deliberazione della G.P. n.1293 dd.28/07/201con particolare riferimento alle modifiche introdotte a seguito della sottoscrizione dell'accordo urbanistico.

#### **INQUADRAMENTO URBANISTICO DELL'EX COMPLESSO LA MASERA**

L'edificio, denominato comunemente "la Masera" è situato nel Comune di Comano Terme e più precisamente al centro dell'abitato di Ponte Arche, in affaccio alla Strada Provinciale n. 237 del Caffaro ed individuato catastalmente dalla p.ed. 108 e pp.ff. 276/3 e 279/1 in C.C. Poia.

La sua volumetria è di poco superiore ai 20.000 mc. e si sviluppa all'interno di un lotto di circa 5.100 mq.

Il fabbricato è stato costruito negli anni 30 per quanto riguarda le due ali sud ed ovest, ed è stato successivamente completato negli anni 50 con l'aggiunta dell'ala nord, per essere utilizzato fino agli anni 70, come essiccatoio per il tabacco che veniva coltivato nelle zone del Bleggio e del Lomaso.

La "Masera", per la sua articolata volumetria, importante sicuramente anche in termini dimensionali, per la sua consolidata presenza in termini storico-culturali nel tessuto urbano della località, rappresenta un edificio isolato con tutte le caratteristiche del nucleo di antica origine e di "luogo centrale" per Ponte Arche.

Questa caratteristica è sicuramente evidenziata dalla sua posizione in adiacenza alla strada provinciale, ma anche dalla stretta connessione con i percorsi pedonali realizzati lungo il torrente Duina ed il fiume Sarca e con la passerella coperta all'inizio del parco termale.

Il Piano Regolatore Generale vigente prevede per la zona in cui si colloca il complesso edilizio in oggetto la destinazione "Mista commerciale – Residenziale" (articolo 8 comma 18). E' prevista inoltre per tali zone la destinazione "commerciale-alberghiera" (con tutti i servizi pertinenti in relazione agli standard urbanistici) corrispondente al massimo al 40% del volume realizzato.

Le attività commerciali insediabili sono regolamentate dalle Norme del Capo VII° - Urbanistica Commerciale".

Per tali zone valgono i seguenti indici urbanistici:

➤ Densità edilizia Fondiaria	m3/m2	2.50
➤ Superficie Minima del Lotto	m2	1.000
➤ Indice Massimo di Copertura	%	50
➤ Altezza massima	m	14.50
➤ Distanza minima dai Confini	m	5.00
➤ Distanza minima tra i Fabbricati	m	10.00
➤ Distanza minima delle Strade	m	7.50

Al fine di concludere positivamente l'accordo privato - pubblico nonché di pervenire alla conformità urbanistica della nuova destinazione d'uso di Biblioteca, l'Amministrazione Comunale deve procedere alla modifica della destinazione attuale limitatamente alla porzione di edificio identificata dalla p.ed. 108/1- P.M. 3 in C.C. Poia da "Area residenziale commerciale" (art. 8 comma 18 delle Norme di Attuazione) a "Area destinata a Biblioteca" (art. 8 comma 18 bis delle Norme di Attuazione).

#### **Area destinata a Biblioteca.**

Sono aree destinate agli edifici e loro pertinenze di pubblica utilità in genere, in particolare sono aree espressamente destinate ad istituzioni culturali quali la biblioteca.

Gli indici urbanistici ed edilizi in tali aree saranno determinati in relazione alle specifiche esigenze urbanistiche e funzionali in occasione dello specifico progetto per ciascuna opera.

Queste aree devono essere dotate di un numero di parcheggi adeguato ai fabbisogni dei dipendenti e degli utenti.

I parcheggi pubblici, eventualmente previsti dal P.R.G. in adiacenza a queste aree, possono rientrare nel conteggio totale.

Lo standard per i parcheggi è quello previsto dalle specifiche norme che regolano la materia ( L.P. 04.03.2008 n. 1 art. 59 – Deliberazione della Giunta Provinciale n.2023 del 03.09.2010 – allegato 3 e s.m. e int.)

In tali aree il P.R.G. si attua per intervento diretto nel rispetto dei seguenti indici :

- **Distanza minima dalle strade** quanto stabilito dalle presenti norme, salvo diversa precisazione cartografica.

Il volume interrato può essere costruito anche a confine.

Per costruire ad una distanza dai confini inferiore a quelle sopradette, ovvero per costruire a confine, occorre il consenso del proprietario finitimo debitamente intavolato che garantisca comunque il rispetto della distanza minima tra i fabbricati prevista dalle norme di zona.

Sono ammessi elementi di arredo del verde, sistemazione o realizzazione di percorsi pedonali, parco giochi, piste ciclabili, percorsi vita, ecc.

### **Art. 68 Aree per verde pubblico attrezzato e sportivo**

1. Tali zone sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine e verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno del comune.
2. In particolare le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate alla creazione di giardini pubblici e parchi, integrati con zone attrezzate per il gioco lo svago e lo sport. Sono ammesse attrezzature sportive anche non regolamentari, percorsi vita e pedonali, ponti/passarelle pedonali, piste ciclabili e tutte le attività del tempo libero e parcheggi di servizio anche interrati. In queste aree non è consentita l'edificazione ad eccezione di fabbricati legati alla fruizione ed alla manutenzione del verde, dei campi da gioco e delle attrezzature sportive: spogliatoi, ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, piccole strutture al servizio (bar, chioschi,...ecc.) con i seguenti indici e prescrizioni:
  - altezza max. del fabbricato: **6,50 ml.**;
  - indice di utilizzazione fondiaria (uf.): **0,20 mq/mq.**;
  - Per le distanze delle costruzioni dai confini del lotto e per i distacchi tra i fabbricati, valgono le disposizioni contenute nella Deliberazione della Giunta provinciale 3 settembre 2010, (Allegato 2) n. 2023 e succ.mod.;
  - distanza minima dalle strade esistenti: **ml. 10,00.**
  - Sono ammesse coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi.

Nell'area denominata "Le Porcil" sita nella Lomasona non verrà applicata la possibilità di ulteriori ampliamenti volumetrici e la nuova funzione dovrà avvenire a condizione di salvaguardarne le peculiari caratteristiche ambientali e paesaggistiche esistenti, ovvero evitando l'intrusione di elementi costruttivi decontestualizzati.

#### ✦ **Art. 68.1 Parco urbano PU**

Queste sono zone destinate alla conservazione ed alla creazione dei parchi urbani, con funzione di offrire un'integrazione qualitativa alla vita dei cittadini ed un completamento all'offerta turistica.

I viali dovranno essere pavimentati con materiale lapideo discontinuo, idoneo ad un corretto inserimento paesaggistico. Ai lati dei viali dovranno venir messe a dimora piante di medio e d'alto fusto.

E' consentita la realizzazione di opere d'arredo del verde, giardini, percorsi di passaggio pedonale, parchi gioco, percorsi ciclabili, percorsi vita ed altro, l'impianto di panchine, cestini porta rifiuti ed ogni altra opera o attrezzatura necessaria a rendere meglio fruibili i parchi.

#### ✦ **Art. 68.2 Verde Privato Attrezzato** [H101]

Sono zone di proprietà privata destinate ad ospitare nel verde attrezzature di gioco, ricreative, sportive e di infrastrutturazione di varia natura quali, ad esempio, campi da gioco, minigolf, parchi gioco, piscine coperte e scoperte, piste ed impianti da pattinaggio ed altri impianti diversi, al

servizio delle strutture alberghiere e di altre attività private, a completamente dell'offerta turistica e di servizio. E' ammessa la realizzazione di parcheggi privati anche interrati. Nelle aree a verde privato attrezzato che ricadono in zone a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità e in ambito fluviale è vietata ogni edificazione.

Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto.

Per le aree destinate a Verde privato attrezzato valgono le seguenti norme:

- Indice di utilizzazione fondiaria UF mq/mq 0,2
- Altezza Massima ml.6,50
- Distanza Minima dai Confini ml 5,00
- Distanza Minima dalle Strade ml 10,00

### **Art. 69 Area termale**

1. Sono zone destinate ad ospitare strutture ed attrezzature direttamente collegate all'esercizio del termalismo e dell'attività alberghiera termale.
2. E' consentita la realizzazione di parchi-gioco, giardini, marciapiedi, attrezzature per il tempo libero, piste ciclabili, percorsi-vita, piscine, parcheggi, strutture a carattere turistico, bar, ristoranti, manufatti collegati alla struttura termale ed altro necessario.
3. Almeno il 20% della superficie fondiaria deve essere sistemato a verde con essenze d'alto fusto, nella quantità minima di una ogni 60 metri quadrati.
4. Per i 2 complessi edilizi esistenti (Antica Fonte Termale e il complesso denominato "Sibilla Cumana") sono previsti un aumento della SUN esistente pari al 30%; inoltre, in coerenza con l'accordi di programma n.1205 del 14/06/2013 "PIANO PROGRAMMATICO DEGLI INVESTIMENTI PER LA RIQUALIFICAZIONE DELLE TERME DI COMANO", la valorizzazione del complesso "Sibilla Cumana" potrà essere attuata anche tramite lo spostamento dei relativi volumi.
5. Per i nuovi volumi di servizio valgono le seguenti norme:
  - SUN mq/mq 35%
  - n.piani 4,00
  - Altezza Massima DI CONTROLLO ml 10.50
  - Distanza Minima dai Confini ml 5,00

### **Art. 70 Aree per attrezzature tecnologiche e per la radio diffusione (Ripetitori ed antenne)**

1. Tali zone sono destinate agli impianti di infrastrutture tecnologiche generali e per infrastrutture inerenti alle trasmissioni televisive, radiofoniche e di altra natura: impianti tecnologici pubblici e di interesse generale (impianti di depurazione, stazioni di pompaggio, cabine trasformazione energia elettrica, ecc.).
2. Tutti gli interventi vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minimo impatto sull'ambiente e sul paesaggio, e adottando le più attente misure di mitigazione per i residui impatti negativi.

### **Art. 71 Interventi sempre ammessi negli spazi pubblici**

1. All'interno degli abitati, centri storici compresi, e delle loro previste espansioni, il PRG. consente i seguenti interventi:
  - sistemazione e la valorizzazione di piazze e spazi pubblici esistenti da attrezzare mediante la creazione di aree di sosta e di ricreazione, con fontane e panchine, pavimentazione stradali, riordino della circolazione (veicolare, pedonale e ciclabile) e delle aree di parcheggio, illuminazione, piantumazioni arboree, marciapiedi, percorsi ciclo-pedonali, ecc.
  - introduzione di masse arboree compatte o di filari a fini paesaggistici;
  - operazioni di ritocco alla viabilità esistente;
  - realizzazione o valorizzazione di punti di vista e sosta panoramici, da attrezzare con panchine o altri elementi di arredo con la messa a dimora di masse arboree compatte o di filari alberati, per la fruizione pubblica dell'area e il godimento visivo delle bellezze naturali.
2. Tutti gli interventi di cui al precedente comma 1, costituiscono interventi di interesse pubblico da realizzare su aree pubbliche o da acquisire a pubblico demanio e da finanziare con risorse pubbliche, ma senza escludere il concorso di risorse private.

3. La progettazione degli interventi è a carico dell'ente locale e la precisazione delle aree avviene in sede di progetto esecutivo delle opere.

#### **Art. 72 Aree cimiteriali**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, e servizi connessi con la sepoltura e la loro attuazione avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie e del regolamento di polizia mortuaria.
2. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempre che queste ultime vengano ampliate contestualmente

### **CAPITOLO VII\* INFRASTRUTTURE VARIE E DI TRASPORTO**

#### **Art. 73 Viabilità ed infrastrutture**

1. Il PRG. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orogeografica ed ambientale dei territori attraversati.
2. Oltre alle zone destinate alla viabilità, il PRG. individua le zone per parcheggi pubblici esistenti e di progetto.
3. Nel caso della viabilità la prescrizione cartografica deve intendersi come indicativa. In altre parole per evidenti difficoltà di costruzione in sede esecutiva, potranno essere introdotte variazioni ai tracciati delle infrastrutture, purché esse avvengano all'interno delle fasce di rispetto stradali e purché non venga alterato l'assetto urbanistico complessivo previsto dal PRG.
4. In dette zone è ammessa l'installazione dei soli impianti relativi all'esercizio diretto dell'infrastruttura oltre ai percorsi pedonali, marciapiedi e ciclabili.
5. La cartografia di Piano definisce se si tratta di strade esistenti o da potenziare o di progetto:

##### **Strada di 3<sup>a</sup> categoria (esistente, da potenziare e di progetto)**

Questa strada deve essere intesa come asse fondamentale di collegamento intra ed extracomunale. Su di essa, al di fuori dei centri abitati e delle zone insediative, non è ammesso di norma alcun inserimento privato.

##### **Strada di 4<sup>a</sup> categoria (esistente, da potenziare e di progetto)**

Questa è la viabilità rotabile di allacciamento dei nuclei insediativi alla viabilità di scorrimento di 3<sup>a</sup> categoria.

##### **Strade locali (esistenti, da potenziare e di progetto)**

E' la viabilità rotabile interna ed esterna agli abitati.

##### **Viabilità agricola/rurale e forestale**

Questa viabilità è destinata al trasporto relativo alla produzione agricola, zootecnica e forestale e al transito nei parchi;

Essa ricalca la viabilità in campagna od in montagna e deve preferibilmente mantenere le attuali caratteristiche geometriche, fisiche e le opere d'arte quali muri di sostegno a monte ed a valle, ecc.

Si potranno predisporre piazzole di scambio per l'incrocio dei mezzi e parcheggi di servizio, nel rispetto degli elementi fisici esistenti.

La viabilità agricola e forestale avente larghezza inferiore ai 3 metri complessivi, può essere sempre realizzata indipendentemente dalle tavole di Piano.

In caso di ampliamenti, resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque mai superare i 3.00 ml.

Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).

#### **Art. 74 Viabilità** [F501 - F601 ...]

1. Sono aree finalizzate alla realizzazione delle infrastrutture per il trasporto sul territorio di beni e persone.

2. I tracciati stradali che costituiscono la rete fondamentale dell'organizzazione urbanistica del territorio comunale si distinguono in strade esistenti, di potenziamento e di progetto, in coerenza con il Piano Urbanistico Provinciale.
3. La rete stradale è rappresentata nella cartografia in scala 1:5.000 del PRG. e, all'interno e in prossimità dei centri abitati, nella cartografia alla scala 1:2.000 e 1:1.000.
4. Le caratteristiche tecniche di ciascuna categoria di strade, l'ampiezza e i limiti di utilizzo delle fasce di rispetto dei tracciati nuovi e di quelli da potenziare, nonché i relativi nodi sono determinati, nel rispetto di quanto stabilito con Deliberazione G.P. n° 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della G.P. n.890 dd.05 maggio 2006 e successivamente modificato con delibere n.1427 dd.01 luglio 2011 e n.2088 dd.04 ottobre 2013.
5. Le aree indicate per la viabilità sono destinate allo svolgimento del traffico pedonale e meccanico.
6. Nei tratti compresi in aree di nuova edificazione o di ristrutturazione dovranno essere particolarmente curati gli aspetti connessi con la sicurezza del traffico, specie di quello pedonale con particolare riguardo alla eliminazione delle barriere architettoniche.
7. Dove possibile ed opportuno, la larghezza dei marciapiedi deve essere tale da consentire la piantumazione di alberature.
8. I tracciati e le larghezze delle nuove strade, urbane e extraurbane previste nella cartografia del PRG. sono indicativi, e ne viene rinviata la definizione al momento della progettazione esecutiva. Rimane però assodato che la definizione dei tracciati dovrà avvenire all'interno delle relative fasce di rispetto.
9. Particolari prescrizioni relative agli interventi edilizi riguardanti le aree prospicienti la viabilità di PRG. potranno essere impartite dall'Amministrazione comunale, per non pregiudicare la corretta realizzazione delle strade.
10. L'accesso agli edifici previsti all'interno delle aree destinate all'insediamento deve avvenire, dove possibile, direttamente dalle strade esistenti o di progetto previste dal PRG. e non, possibilmente, da altre parti del territorio.
11. Le categorie delle strade sono quelle previste dalla Legge. Come viabilità locale di progetto sono state inserite le varianti migliorative richieste dall'Amministrazione Comunale.
12. Le dimensioni di ciascuna categoria di strade, in riferimento al PUP, risultano dalla tabella A del D.G.P. n. 909 d.d. 3/2/1995 e s.m. e i.  
Per le strade di progetto deve essere soddisfatta, qualora dovuta, la procedura di Valutazione Impatto Ambientale (V.I.A.).
13. Nelle fasce di rispetto delle strade esistenti, all'interno del perimetro degli Abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere del Sindaco e sentita la CEC, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, quando preesistano fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento, purchè non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione e/o purchè non vi siano superiori interessi pubblici da rispettare.
14. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 -articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26).”; 8) in merito ad ogni tipo d'intervento previsto in fascia di rispetto stradale, si raccomanda di attenersi a quanto prescritto nella delibera della giunta provinciale n. 909 d.d. 3 febbraio 1995 come riapprovato con delibera della giunta provinciale n. 890 d.d. 5 maggio 2006, e successivamente modificato con deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

#### **Art. 74bis - Fasce di rispetto stradale [G103]**

##### **✦ Fasce di rispetto stradale**

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 dall'Allegato della Delibera di Giunta Provinciale n. 909, di data 03/02/1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successive modificazioni come da ultima deliberazione n. 1427 di data 1 luglio 2011 e

n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

La classificazione della viabilità contenuta nelle tabelle allegate corrisponde a quella identificata dal Piano Urbanistico Provinciale.<sup>8</sup>

2. Le cartografie del PRG riportano la fascia di rispetto esclusivamente per i tratti stradali di livello provinciale. L'indicazione cartografica è da intendersi indicativa e dovrà essere verificata puntualmente in occasione di ogni singolo intervento previsto all'interno della fascia di rispetto od in prossimità dello stesso, sulla base di un rilievo dettagliato che riporti la piattaforma stradale e la conseguente verifica del rispetto delle distanze come riportate nelle tabelle B e C, allegate alla presenti norme di attuazione, verificando la destinazione di zona e se l'intervento è previsto all'interno delle aree specificatamente destinata all'insediamento (Tabella C) o all'esterno (Tabella B).
3. Le presenti norme, nei tratti specificatamente indicati nelle tavole grafiche del piano regolatore generale, possono ridurre la fascia di rispetto all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento, ai sensi dell'art. 5, comma 2 del testo coordinato allegato alla delibera attuativa. Nel caso di riduzione della fascia di rispetto ogni intervento di infrastrutturazione e nuova edificazione (o ampliamento e cambio d'uso di quella esistente) dovrà prevedere opportune misure di mitigazione degli effetti inquinanti provenienti dalla arteria stradale (rumore, polveri,) a cura e spese del titolare del titolo abilitativo. Le opere realizzate per la mitigazione degli effetti inquinanti (barriere antirumore, siepi e verde di protezione) dovranno essere posizionate in modo da non ridurre la visibilità lungo le strade e la visibilità di incroci e accessi.
4. Per gli interventi da realizzare all'interno delle fasce di rispetto, o in loro prossimità, dovranno garantire il rispetto delle distanze sulla base di opportuni rilievi dello stato reale che definisca l'esatta posizione e limite della piattaforma stradale rispetto all'area oggetto di intervento.
5. All'interno delle fasce di rispetto è sempre ammessa la realizzazione di marciapiedi, o ristrutturazione di quelli esistenti, anche se non indicato in cartografia.
6. All'interno delle fasce di rispetto della viabilità esistente e di potenziamento sono sempre ammesse inoltre ammesse le seguenti opere: aree di fermata per i mezzi di trasporto pubblico, rettifiche per la messa in sicurezza o all'allargamenti, piazzole di scambio e fermata veicoli lenti, rifacimento o realizzazione delle opere d'arte quali mura di sostegno guardrail parapetti ponti viadotti.
7. La fascia di rispetto per le strade di progetto individua l'area all'interno della quale potrà essere realizzato il progetto esecutivo.
8. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale dovrà essere concordato con il "Servizio Gestione Strade della PAT" e preventivamente autorizzato.
9. 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.
10. 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 ogni caso andranno rispettati i criteri di arretramento e/o allineamento previsti dalle norme allegate alla delibera provinciale.
11. All'interno delle fasce di rispetto stradale ogni intervento, ammissibile nel rispetto dei limiti stabiliti dalla norma attuativa provinciale, deve in ogni caso essere valutato sulla base della valenza viabilistica di tali aree funzionali a garantire l'interesse prioritario della sicurezza stradale. Sono quindi soggetti a valutazione preventiva della commissione edilizia comunale ogni intervento inerente le fasce di rispetto che interessano la viabilità locale, comprendendo fra questi anche gli interventi di bonifica agricola che prevedano modifiche del profilo naturale del terreno, nuovi accessi, recinzioni, siepi, filari, che possano interferire con le visuali di sicurezza.

---

<sup>8</sup> Fino alla nuova classificazione valgono le tavole del Sistema Infrastrutturale del PUP 1997, tenendo conto dei successivi aggiornamenti (PUP 2000).

**Art. 74ter Viabilità rurale (agricola e forestale)**

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 considerata all'interno della cartografia come "viabilità locale".
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, preferibilmente, 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. Per le strade di progetto e gli ampliamenti resi necessari da problemi di scorrimento, la larghezza della sede stradale non potrà comunque superare i 4,50 ml.
5. I nuovi tracciati o gli ampliamenti di quelli esistenti, dovranno essere realizzati nel rispetto dei criteri paesaggistico-ambientali del PRG.
6. La viabilità agricola avente larghezza inferiore ai 3.00 metri complessivi può essere realizzata indipendentemente dalla previsione nelle tavole di piano secondo quanto previsto all'art.113 della L.P.15/2015. e solo all'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico come aree agricole e silvo-pastorali.
7. La viabilità forestale deve rispettare la disciplina provinciale in materia di strade forestali (L.P.11/2007).

**Art. 75 Parcheggi pubblici (P) esistenti e di progetto** [F305 F306]

1. Sono zone attrezzate per la sosta ed il parcheggio dei mezzi di trasporto. In tutte le zone insediative gli edifici dovranno rispettare dai parcheggi previsti dal PRG. una distanza pari a quella dei confini del lotto.
2. In queste zone è possibile realizzare parcheggi sotterranei, per non più di due piani, nel rispetto del **D.P.G.P. n° 890 dd. 05/05/2006 e s.m.**, per quanto riguarda la distanza dalle strade.
3. Nel caso di parcheggi multipiano interrati o seminterrati potranno essere stipulate apposite convenzioni per l'utilizzo parziale del parcheggio da parte di privati.
4. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistemate con la piantumazione di alberature o siepi.
5. Fatto salvo quanto specificato nelle singole norme di zona si richiama la Delibera della Giunta Provinciale di Trento n. 2023 del 3 settembre 2010 sm.e i. allegato 3

**Art.75bis parcheggi privati (pp)** [H103] **e viabilità privata** [H106]

1. I marciapiedi, i percorsi pedonali e quelli ciclopedonali, le passerelle pedonali, i ponti ciclopedonali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di PRG.
2. Nella loro realizzazione dovrà essere salvaguardata l'attività agricola e dovrà essere garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio comunale i percorsi turistici. Particolare riguardo sarà attribuito ai sentieri pedonali esistenti, o in progetto, da dotare di adeguata segnaletica e di punti di sosta attrezzati, alla individuazione e realizzazione di piste ciclabili in sede separata, oltretutto alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.

**Art. 77 Piazzole per elicotteri (elisoccorso)**

1. Le aree destinate alle piazzole per elicotteri sono individuate con apposito simbolo grafico sulla tavola del sistema insediativo e produttivo alla scala 1:2880. Esse sono destinate esclusivamente ad ospitare una piazzola per elicotteri di **ml. 5x5** che si deve trovare all'interno di un'area pianeggiante di **m 30x40 o 30x30** con una **pendenza massima dell'8%**.

2. La piazzola deve essere accessibile dalla viabilità ordinaria con una via di accesso tale da permettere il passaggio dei mezzi di soccorso (ambulanza o altro).
3. Vanno salvaguardate due fasce di rispetto tali da garantire l'inesistenza di ostacoli sulla traiettoria di avvicinamento degli elicotteri, nella fascia A (di ml 40) non sono ammessi manufatti né alberature; la fascia B (da ml 40 a ml 100) deve garantire un piano virtuale in tutte le direzioni di circa 20° libero da ostacoli (a 50 m Hmax=15m; a 100 m Hmax=30m). Le fasce di rispetto sono riferite al centro della piazzola.
4. La piazzola dovrà essere corredata dalle prescritte segnalazioni di atterraggio (H).

---

## **CAPITOLO VIII• ZONE DI RISPETTO**

---

### **Art. 78 Rispetto cimiteriale**

1. Sono disciplinate dall'art.62 della L.P.15/2015; le opere realizzabili vengono disciplinate dall'art.9 del RUEP.

### **Art. 79 (Soppresso) Rif. Art.74A**

### **Art. 80 Rispetto dei laghi, corsi d'acqua/aree di protezione fluviale**

1. Le rive dei laghi e dei corsi d'acqua sono di interesse pubblico; all'interno di tali zone sono possibili interventi atti alla fruizione da parte del pubblico secondo il generale disposto del Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche.
2. Nelle suddette aree è vietata qualsiasi nuova costruzione lungo il corso dei fiumi e dei torrenti per una profondità di **ml. 10** dal confine esterno dell'area golenale, alluvionale e dagli argini.
3. Gli edifici ricadenti nella zona di protezione dei corsi d'acqua, dovranno rispettare gli appositi criteri contenuti nel Piano Urbanistico Provinciale - L.P. 5/2008 ed eventuali integrazioni e modifiche di Legge oltre alle norme del Piano Stralcio C8 approvato.
4. I perimetri delle aree soggette ad ambito fluviale paesaggistico sono individuate dalla cartografia del PTC - Piano Stralcio "Aree di protezione fluviale e reti ecologiche ambientali, aree agricole ed agricole di pregio provinciale" della Comunità delle Giudicarie approvato con deliberazione di Giunta Provinciale n. 1425 di data 24/08/2015.
5. Per tali zone valgono le norme riportate agli articoli 2 e 3 dello stesso piano<sup>9</sup>.

### **Art. 81 Rispetto del PGUAP (Piano stralcio C8)**

1. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare, inoltre, i contenuti dell'art. 9 della L.P. 11/2007 "Governo del territorio forestale montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle N.d.A. del PGUAP, oltre alle norme del Piano Stralcio C8 approvato, in particolare gli artt. 2,3,4 delle Norme di Attuazione.
2. Tutti gli interventi che ricadono in ambito fluviale di interesse idraulico, individuato dalla cartografia del PGUAP, devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani e dovranno essere conformi a quanto prescritto dal PTC /C8 stralcio approvato.
3. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle acque pubbliche o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della L.P.08/07 1976 n.18 e s.m.

### **Art. 82 Rispetto delle sorgenti**

1. Per la disciplina delle aree di protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate si rimanda direttamente alla specifica Carta delle risorse idriche approvata dalla Giunta provinciale con la Deliberazione 2248 del 5 settembre 2008 ai sensi dell'art. 21 del P.U.P.e succ.mod. e i.

**Art. 83 Verde di rispetto** [G117]

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino.
2. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero degli edifici eventualmente esistenti, senza aumento di volume.
3. Nelle zone a verde di rispetto è ammessa la realizzazione di parcheggi privati (pp) a servizio degli eventuali edifici esistenti con pavimentazione adeguata e prescritta dalla C.E.
4. Sono altresì ammessi i volumi legnaia-ricovero attrezzi come descritti nelle presenti Norme esclusivamente a servizio di eventuali edifici residenziali preesistenti, purché costruiti prima del 1991.

---

**Titolo IV° Prescrizioni finali**

---

**Art. 84 Varianti**

1. Il piano regolatore generale comunale può essere assoggettato a varianti che sono soggette al procedimento previsto dall'art. 39 della L.P.15/15.

**Art. 85 Deroghe**

1. Alle norme del PRG potrà essere derogato nelle forme di legge per gli edifici e le opere pubbliche o di rilevante interesse pubblico.

**Art. 86 Norme transitorie e finali**

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico edilizia vigente che risulti in contrasto con le disposizioni di questa variante al PRG, espresso negli elaborati grafici e nelle Norme di attuazione, è sostituita con quanto previsto dalle tavole e dalle Norme di questa variante urbanistica del PRG.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.
3. Nell'ambito delle aree comprese nei perimetri dove il PRG si attua obbligatoriamente attraverso piani attuativi (P.A.), fino all'approvazione di tali strumenti gli interventi ammessi sono definiti dall'art.49 comma2 della L.P 15/2015.

---

**Titolo V° Disposizioni e criteri per la tutela ambientale, paesaggistica e culturale**

---

**Art. 87 Generalità**

1. Obiettivi della tutela sono la conservazione e la valorizzazione delle qualità ambientali, paesaggistiche e storico-culturali del territorio, per impedirne l'impoverimento ed il degrado, e per mantenere o elevare il livello del quadro esistente.
2. La tutela consiste nell'assoggettare a particolari cautele, condizioni o divieti, gli interventi materiali che modificano lo stato territoriale ed insediativo esistente all'entrata in vigore del Piano Regolatore Generale, e nel promuovere iniziative di miglioramento dell'ambiente e dei paesaggi ove necessario. A tal fine essa si integra in generale con la disciplina della Legge Provinciale n. 28/1988 e successive modifiche in materia di impatto ambientale, ed in particolare, per gli insediamenti storici e gli edifici e manufatti isolati di valore storico-culturale, con gli indirizzi ed i criteri generali per la pianificazione degli insediamenti storici diventati operanti con la Legge Provinciale n° 1/ 1993.
3. La tutela ambientale si esercita con le procedure e le modalità previste dalle vigenti Norme Provinciali.
4. Negli insediamenti, oltre alla regolamentazione delle opere da eseguire nei centri storici e sugli edifici storici isolati, la tutela concerne:
  - l'ambientazione degli interventi edilizi generici nelle altre zone ed aree, esistenti e di progetto;
  - la qualificazione in generale delle scene urbane;
  - la protezione paesaggistica di specifici spazi non edificati nei centri e nei nuclei storici e la qualificazione in generale del verde privato e degli spazi non edificati di pertinenza degli edifici.
5. Negli spazi aperti l'azione di tutela paesaggistica riguarda:

- la tenuta generale dei luoghi;
  - l'ambientazione delle opere stradali e degli altri interventi infrastrutturali;
  - la difesa di specifiche aree agricole che siano particolarmente rilevanti anche in termini urbanistici, nonché la generale qualificazione di tutte le altre;
  - la protezione e la valorizzazione dei boschi, dei pascoli e delle aree montane;
  - la protezione e la valorizzazione degli ambienti attorno ai tratti più delicati e significativi dei corsi d'acqua;
  - il recupero generale delle aree degradate.
6. La tutela culturale riguarda la protezione e la valorizzazione di singoli manufatti e siti, talvolta di interesse anche naturalistico, e la protezione delle aree archeologiche.

### **Art. 88 Criteri per l'ambientazione dell'edilizia corrente**

1. La disposizione dei nuovi fabbricati dovrà salvaguardare e valorizzare al massimo le visuali significative e gli scorci panoramici o pittoreschi. Di regola, pertanto, le nuove edificazioni occuperanno non i fuochi, ma i margini dei quadri paesaggistici locali e dovranno sempre temperare le due esigenze prioritarie del massimo risparmio di suolo e della maggior limitazione dei volumi e delle altezze fuori terra.
2. I nuovi volumi dovranno sempre inserirsi nell'andamento naturale dei terreni evitando al massimo gli sbancamenti ed i riporti di terreno, nonché l'esecuzione di livellamenti del suolo e di opere di sostegno eccessive. In ogni caso, ed in particolare nei terreni ad elevata pendenza, gli scavi ed i riporti dovranno essere contenuti entro il minimo necessario, conformando a questa esigenza gli sviluppi planimetrici dei corpi di fabbrica.
3. Dallo sviluppo planimetrico dei corpi di fabbrica deriveranno le direzioni dei colmi delle coperture, i quali saranno a falde con le usuali pendenze tradizionali e col minor numero possibile di emergenze. Le tipologie ed i caratteri architettonici degli edifici, nonché quelli morfologici e funzionali delle infrastrutture tecniche e delle opere di urbanizzazione, dovranno essere sempre quelli più appropriati relativamente a ciascun contesto insediativo e paesaggistico. Le essenze arboree ed i materiali ammissibili in vista negli spazi esterni saranno quelli tradizionali tipici della zona, escludendo di regola l'impiego di elementi esotici, stravaganti o comunque estranei ai diversi quadri locali ed ai buoni canoni delle consuetudini e della tradizione.
4. L'intervento sui singoli edifici, quello sui giardini, gli orti, i piazzali, i parcheggi e le strade private di pertinenza, nonché dei rispettivi arredi esterni quali alberature, recinzioni, pavimentazioni, illuminazione, ed altro, dovranno essere sempre concomitanti ed integrate in progetti unitari. Si raccomanda un uso generoso del verde con alberi d'alto e medio fusto e recinzioni di siepe, onde armonizzare l'edilizia nel paesaggio e soprattutto per celare quegli interventi dove è più difficile assicurare una buona qualità architettonica o un inserto organico negli insiemi edificati.
5. In generale, salvo che nelle aree artigianali e industriali, si dovrà limitare al massimo l'uso di recinzioni dei singoli lotti. Negli interventi concernenti nuovi aggregati di più edifici civili la progettazione dei singoli fabbricati andrà sempre improntata all'uniformità compositiva ed alla semplicità formale, cercando l'integrazione con quella dei rispettivi spazi liberi. Le volumetrie risulteranno il più possibile accorpate in funzione della densità e delle tipologie insediative previste e, lungo i pendii, le eventuali schiere di edifici avranno andamenti paralleli alle curve di livello.
6. Nelle aree produttive i fabbricati dovranno risultare disposti regolarmente ed essere orientati uniformemente secondo precisi assi di riferimento, a seconda delle componenti paesaggistiche e dei caratteri topografici locali. Gli spazi liberi non utilizzati per le attività produttive dovranno essere sistemati a verde, possibilmente con alberature d'alto fusto.
7. Onde preservare l'equilibrio idrogeologico, la stabilità dei versanti e, quindi, la sicurezza delle costruzioni, nell'esecuzione di opere di urbanizzazione e di edificazione si dovrà aver cura che:
  - le superfici di terreno denudato vengano rinverdite anche solo mediante piantagione di alberi o arbusti per favorire ed aumentare l'evaporazione;
  - le pavimentazioni delle strade, dei piazzali, dei percorsi pedonali vengano eseguite con coperture filtranti e quindi in ghiaia o lastre isolate di pietra locale, al fine di aumentare il percolamento profondo;

- il ruscellamento delle aree esterne pavimentate venga contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati, onde diminuire la velocità del deflussi superficiali.
8. In generale, i provvedimenti per contenere la predisposizione dell'erosione devono risultare più attenti ed intensi dove la rapidità del pendii e la natura dei suoli presentino caratteristiche di maggiore vulnerabilità del terreni.

### **Art. 89 Criteri per la qualificazione delle scene urbane**

1. Per scene urbane si intendono gli spazi non edificati negli abitati, aperti alla frequentazione del pubblico ed i loro sfondi, edificati e non. E' esclusa, sotto qualsiasi forma, l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.
2. Il Sindaco, sentito il parere della Commissione Edilizia Comunale, può prescrivere mediante ordinanze:
  - l'esecuzione di opere di consolidamento e di manutenzione ordinaria e straordinaria sui prospetti aggettanti sulla pubblica via o esposti al pubblico, e sulle strutture di edifici degradati o costituenti pericolo al pubblico;
  - l'esecuzione di opere di manutenzione ordinaria e straordinaria sulle recinzioni private confinanti con spazi pubblici, qualora non conformi alle tipologie ammesse o bisognose di sistemazione;
  - la rimozione di depositi indecorosi, nonché delle discariche di inerti, di materiali e di rifiuti.
3. Ha inoltre facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere quali insegne, scritte, depositi di materiali ed altro contrastanti con il carattere civile ed i quadri storici degli abitati, e di imporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
4. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili, va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta del siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere ed interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.
5. A tal fine il Comune potrà dotarsi di un apposito Manuale tecnico-operativo nel quale indicare sia le modalità di esecuzione, sia i siti dove collocare i chioschi, le cabine telefoniche, i cassonetti, i raccoglitori differenziati e gli analoghi elementi mobili o precari, le altre componenti fisico-funzionali della configurazione e dell'uso delle strade, delle piazze e dei giardini pubblici quali panchine, fioriere, recinzioni, lampioni, pennoni, fontane.
6. Le strutture e gli elementi delle insegne in genere e della pubblicità commerciale in particolare, nonché la segnaletica stradale, andranno contenute sempre entro il minimo tecnicamente necessario e solo per le informazioni di pubblico interesse, adottando formati il più possibile ridotti.
7. Nelle pavimentazioni delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al percorso pubblico quali porticati, sottopassi, androni, corti e simili, si adotteranno le tecniche ed i materiali più qualificanti della tradizione locale, nel rispetto delle moderne esigenze funzionali e progettuali.
8. L'uso di manti bituminosi o cementizi è scoraggiato a favore di quello di elementi lapidei, posati con tecniche riferite alle migliori consuetudini locali.
9. Per la qualificazione delle delimitazioni stradali va limitato l'impiego di guard-rail in acciaio, di recinzioni e cordone in elementi cementizi prefabbricati o formati in opera, di inferriate a rete, mentre è favorito l'impiego di robuste strutture lignee di tipo tradizionale o ferro battuto e lavorato.
10. Gli interventi per i piccoli manufatti tecnici non precari, quali cabine elettriche, centraline di pompaggio e simili, devono mimetizzarsi il meglio possibile, o assegnando loro le configurazioni di edifici civili di sia pur minime dimensioni, o incorporandoli in edifici già esistenti o di progetto, oppure realizzandoli o trasferendoli in sottosuolo.
11. Nei nuovi interventi per la rete telefonica, elettrica e di pubblica illuminazione, i conduttori devono risultare di norma interrati o posti sotto intonaco.
12. Negli interventi di riordino o di potenziamento delle reti esistenti i cavi aerei e quelli in vista sulle facciate rivolte verso spazi pubblici verranno di regola rimossi assieme alle rispettive mensole e paline.

**Art. 90 Criteri generali per la qualificazione del verde e degli spazi non edificati nei fondi privati**

1. In generale, l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dei fondi privati non edificati non può essere modificato da interventi che compromettano o peggiorino la stabilità del suolo, le condizioni idrogeologiche ed i quadri naturalistici e paesaggistici esistenti.

Pertanto è vietato dovunque:

- scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo d'inerte, roccia o minerale;
  - scaricare materiali di qualsiasi tipo o abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero e rottami di qualsivoglia natura;
  - depositare o accumulare all'aperto ed in pubblica vista materiali e macchinari non in uso o merci alla rinfusa;
2. Il Sindaco, mediante ordinanze, può prescrivere la rimozione sistematica di oggetti, depositi, baracche, fabbricati e strutture provvisorie, materiali abbandonati e quant'altro deturpi i luoghi o costituisca pregiudizio per la qualità complessiva dell'ambiente urbano, nonché la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifica utilizzazione che risultino indecorosi o che facilmente lo possano diventare, da curare o celare con siepi o alberi.
  3. Le superfici non pavimentate dei fondi devono essere sempre ben sistemate a giardino, ad orto, a frutteto o a prato, e piantumate con alberi e siepi di essenze autoctone in conformità con i costumi locali e con le circostanze.
  4. Gli spazi a parcheggio vanno sempre inseriti nel verde e ombreggiati da alberi. Le altre superfici non costruite ed altrimenti pavimentate vanno sempre inerbite usando specie perenni, a radici profonde e molto umificanti.
  5. Nelle opere di risistemazione dei suoli non edificati e per la costruzione o la ristrutturazione di piccoli rustici o accessori, vanno impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso in vista di cemento e derivati, resine sintetiche e plastiche, reti metalliche ed in genere di elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, ed impiegando invece strutture in pietra, ferro, legno e laterizio.
  6. Per l'illuminazione esterna dei fondi privati vanno escluse le strutture e le apparecchiature vistose o emergenti dal suolo per un'altezza superiore a 3 metri.
  7. Le reti dei cavi elettrici e telefonici nei fondi privati vanno collocate in cavidotti e cunicoli sotterranei ispezionabili.
  8. Le recinzioni, ove ammesse, non possono superare l'altezza di 2,00 metri. Esse vanno eseguite preferibilmente con siepi vive, muri in pietra locale intonacata o staccionate in legno di tipo tradizionale, escludendo rigidamente l'impiego di muri in cemento facciavista o di elementi prefabbricati.

**Art. 91 Disposizioni e criteri per la buona tenuta dei luoghi e degli spazi aperti**

1. E' vietato abbandonare materiali di rifiuto in pubblica vista.
2. Al di fuori delle situazioni autorizzate e del siti assegnata allo scopo dal Comune, è vietato scavare, estrarre o accumulare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale; depositare o accumulare alla rinfusa materiale edilizio o merci di qualsiasi tipo, scaricare e abbandonare rifiuti, macerie e carcasse di veicoli, elementi in attesa di recupero, rottami di qualsivoglia natura, merci o macchinari non più in uso.
3. I proprietari dei suoli agricoli e silvo-pastorali sono tenuti a mantenere con cura e rinnovare i fossati e le siepi, rimuovere gli elementi di scarto delle attività rurali i residui inutilizzati, le strutture e gli strumenti abbandonati e quant'altro del genere deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale.
4. Sono tenuti inoltre a sistemare e recintare i suoli rurali non coltivati o privi di specifici utilizzi ed occultare, dietro adeguati schermi vegetali, quelli che risultano indecorosi o che lo potrebbero diventare per la natura dei loro impieghi
5. La pubblicità commerciale è vietata, salvo che si tratti di indicazioni che segnalano siti e strutture di richiamo turistico, per le quali si seguiranno i modelli indicati dal Comune.
6. La segnaletica stradale va ridotta al minimi tecnicamente necessari, favorendo i formati ridotti compatibilmente alle necessità della sicurezza ed al vincoli normativi.

**Art. 92 Criteri per l'ambientazione delle strade e delle opere infrastrutturali**

1. L'esecuzione di ogni opera d'infrastrutturazione del territorio e di difesa del suolo va accuratamente controllata fin dalla fase progettuale, in modo che si possano scegliere e realizzare le alternative tecnico-economiche di minor impatto paesaggistico ed ambientale, riducendo al minimo mediante idonee misure di mitigazione tutti gli eventuali effetti negativi residui.
2. Oltre ai casi per i quali la valutazione di impatto ambientale è prescritta dalla legge provinciale n.28/1988 e successive modifiche, tutti gli interventi infrastrutturali di maggior impegno, in particolare per quanto
3. riguarda le strade e le canalizzazioni, vanno preceduti da appositi studi di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione edilizia qualora interessassero le seguenti aree sensibili:
  - aree agricole sottoposte a difesa paesaggistica a norma dell'articolo 60 della sopraddezza Legge Provinciale;
  - aree silvo-pastorali di cui all' art. 47 della Legge medesima, poste a quota superiore a 1500 metri s.l.m.;
  - aree e fasce di protezione dei corsi d'acqua come definite nell'articolo 63 della Legge.
4. Le caratteristiche costruttive e formali dei vari tipi di manufatti e di opere d'arte stradali, nonché le sistemazioni dell'arredo stradale, vanno progettate accuratamente, mirando al loro perfetto inserimento nei quadri paesaggistici locali.
5. Le nuove strade e gli interventi di consistente trasformazione delle strade esistenti dovranno sempre avere tracciati e pendenze ben inserite nella morfologia dei luoghi, correlando il rispetto delle panoramicità dei versanti e gli obiettivi funzionali.
6. Tutti gli incroci, compresi quelli con i sentieri, dovranno essere sempre attentamente sistemati per assicurare la migliore visibilità, curando che le acque superficiali siano sempre ben convogliate, senza modificare i regimi in superficie ed in sottosuolo se non per migliorare le eventuali situazioni critiche esistenti.
7. Non sono ammesse le soluzioni che comportano massicci lavori di sbancamento e riporto, salvo che per ineludibili ragioni tecniche ed in mancanza di alternative di minore impatto.
8. In ogni caso, a conclusione delle opere, tali eventuali interventi verranno sempre mimetizzati accuratamente impiegando le tecniche più idonee a ridurre gli impatti visivi generati, e quindi rinverditi e piantumati con essenze arboree locali, e rifiniti con muri in pietrame.
9. Sono pure escluse le soluzioni progettuali che impieghino viadotti e muri di sostegno di estensione e di altezza superiori ai minimi tecnicamente necessari, a favore dell'impiego di scogliere, scarpate stabilizzate, terre armate, gradonature ed altre sistemazioni di versante che vengano inerbite e piantumate.
10. Nei muri di sostegno, nei parapetti e nelle recinzioni stradali è esclusa l'evidenza esterna delle strutture in cemento armato, per quelle in ferro ed elementi metallici andrà ricercato con la massima attenzione l'inserimento paesaggistico, attraverso tipologie locali o comunque improntate alla massima linearità.
11. I ponti ed i sovrappassi della viabilità minore, delle piste ciclabili, dei sentieri e delle piste da fondo, devono essere preferibilmente in legno.
12. Le pavimentazioni devono essere eseguite con l'impiego di materiali ed elementi costruttivi locali, favorendo quelli tradizionali.
13. I manti d'asfalto sono ammessi solo in ragione di particolari qualità prestazionali da assicurare ai tracciati, o di accertata convenienza tecnico-economica riguardo alla loro manutenzione in tutte le stagioni.
14. Il traffico veicolare privato nelle strade rurali, pascolive, boschive e montane è regolamentato dal Comune con criteri che si atterranno al ruolo assegnato ai vari tipi di strada e ai caratteri funzionali e ambientali di ciascuna area servita.
15. Nell'esecuzione di tutte le altre infrastrutture, puntuali o a rete, le opere in vista andranno eseguite con tecniche e materiali tradizionali quali la pietra per le murature ed il legno per le recinzioni e le finiture.
16. L'impiego del cemento e delle strutture metalliche verrà ammesso solo laddove risulterà imposto da esigenze ineludibili di tipo tecnico-costruttivo.

17. Le strutture tecnologiche, quali cabine elettriche e altri manufatti necessari al funzionamento degli elettrodotti, delle centraline di pompaggio ed opere di presa degli acquedotti, degli impianti per le telecomunicazioni ed altro, devono essere oggetto di una progettazione particolarmente attenta all'inserimento nei diversi contesti ambientali e paesaggistici
18. Per quanto riguarda le masse, gli elementi costruttivi, i materiali, i colori, si favoriscono i criteri di mimetizzazione e le soluzioni progettuali di valido compromesso tra quanto tecnicamente imposto dalla natura delle infrastrutture in questione e le esigenze prioritarie dell'ambientazione, perseguendo un'armonica fusione degli interventi nel quadri naturali, paesaggistici e socio-culturali nei quali si disporranno, e la collocazione delle strutture nelle posizioni paesaggisticamente più defilate.
19. Analoghe cautele sono da adottare nell'esecuzione delle opere di difesa del suolo quali muri di sostegno, terrazzamenti, paravalanghe ed altro, che pure vanno realizzati preferibilmente con tecniche tradizionali e di norma con materiali la cui apparenza esterna ed i cui caratteri costruttivi meglio si armonizzano, di caso in caso, con le morfologie, tipi di superficie e vegetazione dei luoghi, senza alterare i profili salienti ed i caratteri più delicati dei siti oggetto d'intervento.
20. Come criterio generale, l'esecuzione delle nuove linee elettriche di tensione inferiore a 20.000 volt e delle nuove linee telefoniche, nonché la sostituzione di quelle esistenti, deve avvenire mediante cavidotti interrati.
21. Le opere provvisorie e quelle resesi necessarie per la costruzione di opere che interessino il territorio comunale, sia che si tratti di linee elettriche, di tubazioni, di strade di cantiere o impianti di risalita, di baraccamenti, di cave di prestito o altro, una volta cessata la loro funzione verranno smantellate e rimosse a cura del titolari, ed i rispettivi sedimi verranno risistemati in modo da ricomporre i quadri ambientali e paesaggistici precedenti, eliminando ogni traccia degradante degli impianti abbandonati.

### ***Art. 93 Criteri generali per la protezione paesaggistica delle aree agricole***

1. Le aree agricole sono unità paesaggistiche ed ambientali caratterizzate dalla dominanza di suoli coltivati o coltivabili e dalla diffusa presenza di insediamenti sparsi.
2. Il territorio comunale è considerato interamente significativo e pertanto tutte le aree agricole sono assoggettate a specifica difesa paesaggistica. Per esse vigono i presenti criteri generali di tutela.
3. Negli ambiti della difesa paesaggistica è vietato alterare lo stato attuale del luoghi, salvo che per l'esecuzione di opere dirette a migliorare ulteriormente le qualità dei valori protetti o a potenziarla anche mediante eventuali e specifici progetti di recupero.
4. A meno che si tratti di interventi intesi a recuperare assetti originali documentati ma ormai degradati o divenuti indecifrabili, o a realizzare impianti pubblici, sono inoltre vietati i cambi di coltura ed i movimenti di terreno che possano comportare sostanziali trasformazioni di quadri paesistici significativi o tipici, fatto salvo che non siano evidentemente indirizzati a migliorare la qualità ambientale e paesaggistica esistente, non siano richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o non risultino finalizzati ad un comprovato considerevole aumento della produttività agricola.
5. Sono infine vietate le trasformazioni fisiche che sovvertono le conformazioni esistenti dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo rurale ed in generale la morfologia dei luoghi più delicati.
6. Quale criterio Generale di tutela per le altre aree agricole si assume che:
  - tutti gli interventi vengano diretti a mantenere, sostenere e potenziare le attività agricole e zootecniche;
  - al fine di limitare il consumo di suolo agricolo e per ragioni ambientali, alla nuova edificazione di fabbricati isolati si preferisca quella di fabbricati accostati agli edifici degli insediamenti esistenti. Solo le stalle e i fienili potranno venire distanziati dagli altri fabbricati rurali, sempre mantenendo però rapporti spaziali organici con il resto delle strutture insediative e con relativi complessi agricoli, sempre opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni;
  - i nuovi fabbricati rustici ed accessori quali ricoveri, depositi, magazzini, legnaie, locali per attrezzi ed altro, qualora isolati nei fondi, dovranno venire comunque disposti nelle posizioni più opportune rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali nei contesti insediativi e nei quadri ambientali locali;
  - il recupero e il ripristino dei fabbricati rurali minori quali rustici, fienili e balte, che riguardino iniziative di tipo agricolo andranno favoriti, in quanto la presenza umana attraverso l'esercizio

costante delle attività rurali e il conseguente attivo presidio del territorio, specie se esercitato coi metodi tradizionali, sono sicure garanzie di una vera salvaguardia ambientale. Qualora invece tali interventi abbiano lo scopo di permettere riusi abitativi di tipo secondario o turistico, sia sempre reso obbligatorio il mantenimento agricolo dei fondi, comportando come minimo lo sfalcio delle aree prative di pertinenza, eventualmente con interventi coatti o sostitutivi da parte del Comune;

- i terreni delle aziende agricole dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabili. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi agricoli con tracciati, livellette e tipologie di manufatti tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

#### **Art. 94 Criteri generali per la tutela dei boschi**

1. I boschi sono unità ambientali e paesaggistiche formate da terreni interamente coperti da vegetazione arborea, cedua o d'alto fusto, e in generale suoli già arborati o da piantumare dove le funzioni di produzione o di protezione vanno preservate e potenziate, con i relativi insediamenti sparsi di edifici rurali e forestali.
2. Come criterio Generale di tutela si assume che:
  - la coltivazione sia condotta secondo le indicazioni dei competenti Uffici del Corpo Forestale, in modo che i tagli vengano eseguiti con tecnica ed in misura tale da non provocare il degrado funzionale e visuale dei siti, in funzione del diversi habitat.

#### **Art. 95 Criteri generali per la tutela dei pascoli**

1. I pascoli sono unità paesaggistiche ed ambientali presenti sia alle quote intermedie dei versanti che ad altezze superiori. Nel primo caso si tratta di radure nei boschi, prati più o meno irrigui e spesso inselvaticchiti; nel secondo di suoli erbosi aridi, talvolta arbustivi, presenti a quota elevata. Per proteggere paesaggisticamente i pascoli e per non consumare suoli preziosi, gli interventi andranno di regola eseguiti ai margini dei pascoli, se possibile accanto ad edifici e strade esistenti, ed in genere in posizioni defilate rispetto alle viste più significative dei posti, sia sui luoghi che da lontano.
2. E' vietata la presenza in vista di linee elettriche e telefoniche, opere presa, acquedotti e di altre infrastrutture, salvo che laddove indicato dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica necessità o di servizio ai fabbricati e agli impianti ammessi.
3. Queste infrastrutture dovranno comunque inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comporteranno manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo.
4. Come criterio Generale di tutela si assume che:
  - le configurazioni e gli assetti vegetazionali non vadano alterati se non per ripristinare documentate situazioni precedenti mediante interventi di bonifica, recupero funzionale ed ambientale;
  - sia favorita la riconversione a pascolo dei suoli aventi ancora tale classificazione ma di fatto abbandonati o rimboscati in modo che non risulti irreversibile;
  - i pascoli dovranno restare il più possibile accorpati evitandone il taglio mediante strade o sentieri, salvo che per motivi tecnici irrinunciabile.
5. Pertanto, di norma, l'apertura di eventuali nuovi percorsi avvenga ai margini dei fondi con tracciati, livellette e opere d'arte tali da evitare qualsiasi rottura nei quadri paesistici.

**Art. 96 Criteri generali per la tutela delle aree montane**

1. Per aree montane si intendono le unità ambientali e paesaggistiche tipiche delle quote superiori del territorio, con specifici e severi caratteri climatici, topografia, geomorfologici e naturalistici, costituite in generale da insiemi di suolo spesso molto acclivi, aridi e selvaggi, per lo più sterili; da sterpeti o da radi e poveri prati naturali malamente adatti al pascolo d'allevamento, da arbusteti di ontanelli, rododendri e pini mughi, dalle ultime manifestazioni marginali dei boschi di resinose, con piante male accessibili, su declivi ripidi e percorsi da frane, in gruppo o isolate, spesso nelle forme prone, prive di funzioni economiche o di protezione, e infine di vaste estensioni di suoli improduttivi e nudi: macereti, ghiaioni, pietraie, rocce, dirupi e vette.
2. Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle aree montane si assume che:
  - l'eventuale miglioramento della viabilità veicolare minore esistente sia ammesso solo per realizzare nuovi tracciati dettati da necessità silvo-pastorali o per modestissime modifiche locali di tracciati esistenti;
  - si regolamenti attentamente l'accesso ai luoghi e la percorrenza da parte di veicoli motorizzati, salvo che attraverso le strade previste dal Piano Regolatore Generale o per ragioni e con mezzi di pubblica utilità;
  - sia vietata la costruzione di nuove linee elettriche, opere di presa, acquedotti e altre infrastrutture, salvo che laddove previsto dal Piano Regolatore Generale o per motivi ineludibili di pubblica utilità o di servizio al fabbricati ed agli impianti ammessi. In ogni caso tali eventuali opere infrastrutturali devono sempre inserirsi correttamente nell'ambiente e di norma non comportare manufatti né opere d'arte emergenti dal suolo;
  - ogni innovazione tecnico-funzionale della capacità degli accessi, delle strutture edilizie e delle altre eventuali infrastrutture esistenti sia sottoposta alla verifica del massimo carico antropico ammissibile nei diversi siti sotto i profili dell'inquinamento, della generazione di rumori, della movimentazione di persone e materiali nonché degli effetti collaterali di tipo climatologico, faunistico, geologico ed idrologico, da compiere mediante apposite indagini e valutazioni preventive che spettano ai progetti degli interventi per i quali eventualmente è richiesta la concessione.

**Art. 97 Criteri generali per la tutela delle rive dei corsi d'acqua**

1. E' vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente, attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
2. Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente.
3. In tali aree, a prescindere dalla opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della Legge Provinciale n.28/1988 e successive modifiche, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale da sottoporre al parere della Commissione Edilizia, nel quale si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dal cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.
4. Come criterio generale per la tutela paesaggistica ed ambientale delle rive e dei corsi d'acqua si assume che nelle aree di protezione è vietato:
  - alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi e infrastrutturali contemplati dal Piano Regolatore Generale;
  - eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
  - scavare ed estrarre materiali inerti;
  - accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
  - recintare le rive naturali accessibili;
  - disporre pubblicità commerciale.
  - Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:

- le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali, quali paramenti in pietra e scogliere, mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
  - gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti ed i relativi manti vegetali;
  - l'andamento planimetrico delle rive ed il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza; la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
5. le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

#### **Art. 98 Interventi di recupero ambientale**

1. Sia negli spazi aperti che nelle aree urbanizzate possono essere oggetto di recupero le aree degradate a causa di eventi naturali o di interventi umani che ne hanno compromesso l'originaria qualità e dove risulti necessario ripristinare un assetto paesistico, ambientale, produttivo o insediativo più confacente alle esigenze del territorio.
2. I recuperi verranno realizzati sulla base di appositi progetti equiparati ai piani attuativi a fini speciali, deliberati dal Consiglio Comunale e normati dalle disposizioni provinciali in materia.
3. I progetti di recupero ambientale tenderanno al riutilizzo delle aree degradate attraverso la loro integrazione nei contesti produttivi, funzionali e paesaggistiche nei quali ciascuna di esse si trova, adottando i seguenti criteri generali:
  - nei contesti urbanizzati o al loro margini, i recuperi mireranno a migliorare gli standard urbanistici e quindi a realizzare nuove attrezzature o equipaggiamenti civili, ampliamenti di quelli esistenti quali giardini pubblici, parcheggi e simili;
  - negli spazi aperti i recuperi riporteranno le aree degradate alle condizioni originarie attraverso interventi di bonifica, risanamento idrogeologico, ripristino ambientale e funzionale, rimodellazione dei terreni, disinquinamento e rimboschimento.

**ALLEGATI**

**Fascia di rispetto stradale: Tabelle e schemi**

<b>TABELLA B</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
Al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 3)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b> (Vedi nota 1)	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA	25	50	75	100
III <sup>a</sup> CATEGORIA	20	40	60	60 (*)
IV <sup>a</sup> CATEGORIA	15	30	45	45 (*)
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	10	<b>15 (*)</b>	<b>20 (*)</b>	30 (*)

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Con la dizione altre strade si intende la viabilita locale (urbana ed extraurbana)
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 rotonde

<b>TABELLA C</b>				
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b>				
All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 4)				
(Vedi nota 3)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b> (Vedi nota 1)	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I <sup>a</sup> categoria			
I <sup>a</sup> CATEGORIA				
II <sup>a</sup> CATEGORIA	<b>7,5 (*)</b>	35	45	60
III <sup>a</sup> CATEGORIA	<b>7,5 (*)</b>	25	35	<b>35 (*)</b>
IV <sup>a</sup> CATEGORIA	<b>7,5 (*)</b>	15	25	<b>25 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5 (*)</b>	<b>7,5 (*)</b>	<b>15 (*)</b>	<b>15 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
Nota 1	Con la dizione altre strade si intende la viabilita locale (urbana ed extraurbana)
Nota 2	Sono fatte salve le indicazioni cartografiche con riduzione della fascia di rispetto, puntualmente previste all'interno di zone destinate all'insediamento con specifico riferimento normativo.

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 rotonde               |

<b>TABELLA A</b>		
<b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>Piattaforma stradale m</b>	
	<b>Minima</b>	<b>Massima</b>
II^ Categoria	9,50	10,50
III^ Categoria	7,00	9,50
IV^ Categoria	4,50	7,00
Altre strade	4,50 (*)	7,00

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

