

COMUNE DI SPORMAGGIORE

PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE APRILE 2020 - stato nuovo

Prima adozione (inizio salvaguardia):	delibera Consiglio Comunale numero 13	di data 30 Maggio 2019
Seconda adozione (definitiva)	delibera Consiglio Comunale numero 32	di data 28 Nov. 2019
Approvazione della Giunta Provinciale:	delibera Giunta Provinciale numero .....	di data .....
Data di pubblicazione sul B.U.R (entrata in vigore):	.....	
Stesura di data .....	Agg.mento di data	Versione in vigore di data

Denno, maggio '20

Il tecnico:

## INDICE SOMMARIO DEGLI ARGOMENTI

### TITOLO 1) DISPOSIZIONI GENERALI 5

- Art. 1 - *Prescrizioni generali* 5
- Art. 2 - *Contenuti e documenti di piano* 5
- Art. 3 - *Cartografia ed efficacia delle norme* 6
- Art. 4 - *Conformità alle norme di attuazione ed al regolamento edilizio comunale* 6
- Art. 5 - *Definizioni e parametri urbanistici* 7

### TITOLO 2) ATTUAZIONE DEL P.R.G. 8

- Art. 6 - *Modalità di Attuazione del P.R.G.* 8
- Art. 7 - *Intervento edilizio diretto e convenzionato* 8
- Art. 8 - *Piano di Attuazione* 9    \*\* Vedi SCHEDE PL allegate
- Art. 9 - *Piano di Attuazione a fini generali (P.A.G.)* 9
- Art. 10 - *P.A.G. 1 - CASTEL BELFORT* 10
- Art. 11 - *P.A.G. 2 - Zona faunistica e florovivaistica "Orso"* 10
- Art. 12 - *P.A.G. 3 – Valorizzazione dell'area in località "Ai mulini"* 11
- Art. 13 - *Piani attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi* 13
- Art. 14 - *P.A.S. 1 – Insediamento produttivo in località Presort* 13
- Art. 15 - *Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali* 14
- Art. 16 - *Utilizzazione degli indici* 14
- Art. 17) *Asservimento delle Aree* 14
- Art. 18 - *Contributo di Concessione* 15
- Art. 19) *Parcheggi privati* 15

### TITOLO 3) ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE 15

- Art. 20 - *Finalità ed oggetto delle aree di Tutela e Protezione* 15

#### CAPO I - Tutela paesaggistica e ambientale 16

- Art. 21 - *Aree di tutela ambientale* 16
- Art. 22 – *Tutela - Aree agricole* 17
- Art. 23 - *Il sistema delle risorse idriche* 17
- Art. 24 - *Aree di protezione fluviale* 18
- Art. 25 - *Rete natura 2000, biotopi, parchi naturali* 19
- Art. 26 - *Siti inquinati bonificati* 20
- Art. 27 - *Aree di protezione degli impianti* 20

#### CAPO II - Tutela culturale 21

- Art. 28 - *Insediamenti storici* 21
- Art. 29 – *Edifici pertinenziali* 21
- Art. 30 – *Fronti di pregio da riqualificare* 21
- Art. 31 – *Allineamenti obbligatori* 22
- Art. 32 - *Manufatti e siti di rilevanza culturale* 22
- Art. 33 - *Aree di tutela archeologica* 23
- Art. 34 - *Elementi storico culturali non vincolati* 24
- Art. 35 - *Difesa paesaggistica* 24

#### CAPO III - Protezione geologica e idrogeologica 25

- Art. 36 - *Protezione geologica e idrogeologica* 25
- Art. 37 - *Corsi d'acqua* 25

### TITOLO 4) MODALITA' DI INTERVENTO 25

- Art. 38 - *Definizione delle categorie di intervento sugli edifici* 25
- Art. 39 – *Manutenzione ordinaria* 26
- Art. 40 – *Manutenzione straordinaria* 26
- Art. 41 – *Restauro* 27
- Art. 42 – *Risanamento conservativo* 28

- Art. 43 – Ristrutturazione 29
- Art. 44 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici-prontuario 30
- Art. 45 - Ampliamenti volumetrici ammessi 31
- Art. 46 - Ampliamenti volumetrici in categoria del risanamento conservativo 31
- Art. 47 - Ampliamenti volumetrici in categoria della Ristrutturazione 32
- Art. 48 - Deroche e nuovi limiti negli insediamenti storici 33

## TITOLO 5) NORME DELLE ZONE OMOGENEE 34

- Art. 49 Interventi sempre ammessi 34
- Art. 50 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi 35
- Art. 51 Tetti, abbaini e variazione della falda del tetto 35
- Art. 52 Abbaini non ammessi 36
- Art. 53 Abbaini ammessi 36
- Art. 54 Balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie. 36
- Art. 55 Legnaie 37
- Art. 56 Costruzioni completamente interrate con ripristino del terreno naturale e delle coltivazioni in situ, da destinarsi a garage o deposito 38
- Art. 57 Costruzioni interrate da destinarsi a garage o deposito 39

## Capo V - Aree residenziali - insediamenti abitativi 39

- Art. 58 Norme comuni alle Zone "B0, B1, B2, B3, BV, C1, C2 e C3" 39
- Art. 59 Interventi su fabbricati esistenti nelle zone "B1, B2, B3, C1, C2 e C3" 41
- Art. 60 Area residenziale consolidata "B0" 41
- Art. 61 Aree residenziali di completamento "B1, B2 e B3" 42
- ART. 62 Aree a verde privato 43
- ART. 63 Aree residenziali di nuova espansione "C1, C2 e C3" 43

## CAPO VI - Aree produttive del settore secondario, terziario e ripristino 46

- ART. 64 Norme comuni alle aree produttive. (D1,D1S,D2,D3,DR) 46
- ART. 65 Aree produttive del settore secondario miste di livello locale D1 e D1S 46
- ART. 66 Area per attività alberghiera "D2" 47
- ART. 67 Area Commerciale di Livello locale "D3" 48
- ART. 68 Area Inerti 48

## CAPO VII - Aree agricole, bosco, improduttive e verdi 49

- ART. 69 Aree agricole di pregio 49
- ART. 70 Norme comuni alle aree agricole 50
- ART. 71 Area agricola pregiata di rilevanza locale 50
- ART. 72 Area agricola 51
- ART. 73 Area a prato e a pascolo 52
- ART. 74 Area ad elevata integrità 53
- ART. 75 Area a Bosco 53
- ART. 76 Crm Centro raccolta materiali. 55
- ART 77 Area per impianti zootecnici 55

## CAPO VIII – Aree per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità 55

- Art. 78 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" localizzate in prossimità al centro abitato. 55
- Art. 79 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" in località casone sul monte Fausior. 56
- Art. 80 Aree a Verde pubblico attrezzato "F2" 57
- Art. 81 Aree per Impianti sportivi "F3" 57
- Art. 82 Frange arboree "FA" 58
- Art. 83 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico "G1" 59
- Art. 84 Area impianti tecnologici e depurazione "G2" 59
- Art. 85 Area cimiteriale "G3" 60
- Art. 86 Parcheggi "P" 60

## CAPO IX – Infrastrutture viarie e vincoli puntuali 61

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- Art. 87 Viabilità 61*
- Art. 88 Piste ciclabili e percorsi pedonali 62*
- Art. 89 Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali 62*
- Art. 90 Elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche 63*
- Art. 91 Interventi puntuali 63*

**CAPO X – Fasce di rispetto 64**

- Art. 92 Norme generali sulle fasce di rispetto 64*
- Art. 93 Fasce di rispetto stradali fuori dalle aree specificatamente dall'insediamento. 64*
- Art. 94 Fasce di rispetto stradali e nelle aree destinate all'insediamento 64*
- Art. 95 Fascia di rispetto cimiteriale 64*
- Art. 96 Fascia di rispetto de depuratori 65*
- Art. 97 Fasce di rispetto e carta delle risorse idriche 65*

**TITOLO 6) PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 65**

- Art. 98 Disciplina del settore commerciale 65*
- Art. 99 Tipologie commerciali e definizioni 66*
- Art. 100 Localizzazione delle strutture commerciali 66*
- Art. 101 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario 67*
- Art. 102 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli 67*
- Art. 103 Attività commerciali all'ingrosso 68*
- Art. 104 Spazi di parcheggio 68*
- Art. 105 Altre disposizioni 70*
- Art. 106 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti 71*
- Art. 107 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima 71*
- Art. 108 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti 72*
- Art. 109 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare 72*
- Art. 110 Valutazione di impatto ambientale 72*

**TITOLO 7) NORME E DISPOSIZIONI FINALI 73**

- Art. 111 Regolamento Edilizio Comunale (REC) 73*
  - Art. 112 Piano colore 73*
  - Art. 113 Deroghe 73*
  - Art. 114 Varianti Periodiche 73*
  - Art. 115 Disposizioni Finali 73*
- 1. TABELLE INDICI DI ZONA RESIDENZIALI: 74*
  - 2. SCHEDE PIANI ATTUATIVI*

## TITOLO 1) DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Prescrizioni generali

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) e sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia e in adempimento alle leggi provinciali e alle direttive del P.U.P. vigente, oltre che della Carta di Sintesi della pericolosità.
3. Il Sindaco con atto dettagliatamente motivato dal pubblico interesse, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme.
4. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione al solo scopo di servizio è ammessa, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza rilasciate dagli enti preposti, solo come pertinenza all'edificio principale. La pertinenzialità all'edificio principale deve essere confermata dal relativo accatastamento. Tutti i manufatti interrati dovranno mantenere dal suolo pubblico una distanza minima di 5.00 ml.
5. L'Amministrazione Comunale, sentita la CEC può concedere la possibilità di costruire il manufatto interrato fino ad una distanza di ml.1,50 dalla proprietà comunale. La loro realizzazione è ammessa solo nelle pertinenze degli edifici esistenti con limite del sedime del volume interrato inferiore ai 250 (duecentocinquanta) mq utili.
6. Non sono consentiti volumi interrati nelle aree agricole di pregio.
7. Le aree edificabili rese inedificabili con la presente variante, a seguito di specifiche richieste degli interessati, sono inedificabili per un periodo minimo di 10 anni ai sensi del 4° comma dell'art. 45 della L. P. 15/2015.
8. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte dell'Organo competente, di permesso di costruire e/o dei titoli edilizi di cui al Titolo IV "Edilizia" l.p. 15/2015, ai sensi della legislazione vigente.

### Art. 2 - Contenuti e documenti di piano

1. Il presente P.R.G. è redatto ai sensi della l.p. 4 agosto 2015 *"legge provinciale per il governo del territorio"* e del relativo d.p.p. 19 maggio 2017 n°8-61/Leg *"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"*. Esso si applica a tutto il territorio del Comune di Spormaggiore.
2. Il presente P.R.G. è coerente al piano Urbanistico Provinciale (PUP), approvato con l.p. 27.05. 2018 n°5 pubblicato sul BUR il 10 Giugno 2008 n°24. Esso si applica secondo gli elaborati cartografici, nelle indicazioni della Relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni parte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Costituiscono documenti di Piano i seguenti elaborati:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Norme di Attuazione
- Schede Edifici Cetri Storici
- Elaborati Cartografici:
- Leg.              Legenda
- TAV 1 SISTEMA AMBIENTALE “Valle”      Sc. 1:5000 (Invariato)
- TAV 2 SISTEMA AMBIENTALE “Monte”      Sc. 1:5000 (Invariato)
- TAV 3 SISTEMA INSEDIATIVO “Valle”      Sc. 1:5.000
- TAV 4 SISTEMA INSEDIATIVO “Monte”      Sc. 1:5.000
- TAV 5 SISTEMA INSEDIATIVO “Nord ”      Sc. 1:2.000
- TAV 6 SISTEMA INSEDIATIVO “Sud”      Sc. 1:2.000
- TAV 7 SISTEMA INSEDIATIVO “Maurina e Malga Brenzi”    Sc. 1:2.000
- TAV 8r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Nord”      Sc. 1:2.000
- TAV 9r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Sud”      Sc. 1:2.000
- TAV 10r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Maurina e Malga Brenzi” Sc. 1:2.000
- TAV 11p PGUAP      Sc. 1:5.000

#### **Art. 3 - Cartografia ed efficacia delle norme**

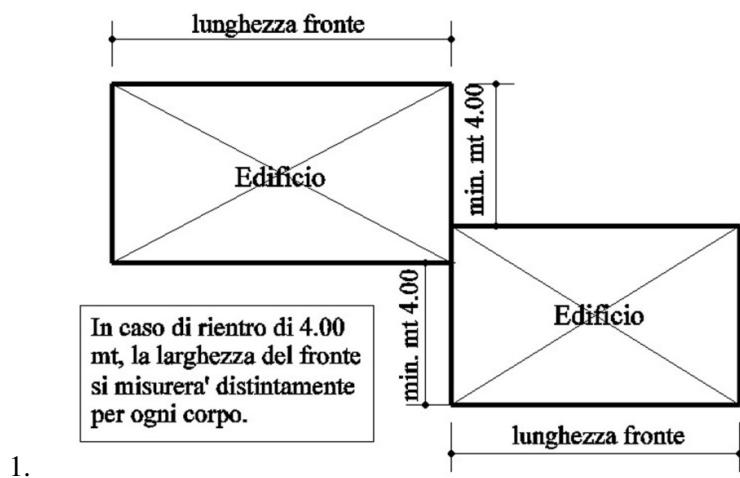
1. Le disposizioni di cui agli elaborati grafici di progetto e delle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti su qualsiasi intervento del territorio comunale. Per gli interventi autorizzati prima dell’entrata in vigore delle presenti norme, i cui lavori abbiano avuto effettivo inizio ai sensi della l.p. 15/2015 possono essere conclusi nel rispetto della autorizzazione stessa. Continuano ad avere efficacia allo stesso modo le autorizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, valide e/o scadute alla data di approvazione del presente PRG.
2. Nel caso di divergenze tra la cartografia e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest’ultime.
3. La rappresentazione grafica del territorio per tramite delle cartografie individua le zone omogenee, tuttavia in fase operativa valgono le disposizioni di cui all’art. 950 del Codice Civile.

#### **Art. 4 - Conformità alle norme di attuazione ed al regolamento edilizio comunale**

1. L’edificazione è consentita solo se le richieste presentate sono conformi alle prescrizioni urbanistiche in vigore all’atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

## Art. 5 - Definizioni e parametri urbanistici

1. Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme si assumono le definizioni di cui all'art. 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e all'art. 3 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale)
2. Si richiamano inoltre le definizioni delle opere di infrastrutturazione del territorio e di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi degli artt. 11 e 12 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Le presenti Norme di attuazione sono state uniformate alle nuove disposizioni di cui all'art. 3 del regolamento edilizio provinciale d.p.p. 19 maggio 2017 n°8-61/Leg in merito ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni. Nello specifico si richiamano la Superficie Utile Lorda (SUL) e Superficie Utile Netta (SUN). In appendice sono riportate le tabelle riepilogative con indicazione dei parametri urbanistici dei nuovi indici di fabbricabilità per ogni area omogenea. I valori della SUN (SUL) i cui valori sono stati desunti come meglio descritto nella Relazione Tecnica Illustrativa.
4. Per quanto riguarda le caratteristiche di ciascuna categoria d'intervento, le distanze tra edifici, di questi ultimi dai confini e le distanze per costruzioni accessorie il PRG fa riferimento al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e a quanto stabilito in materia dalla norma urbanistica provinciale.
5. L= Lunghezza dei fronti - Con tale termine si definisce la lunghezza massima dei corpi di fabbrica, uno o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelli individuabili come entità volumetriche autonome.
6. Affinché i corpi di fabbrica siano architettonicamente riconoscibili l'arretramento o la sporgenza tra di loro deve essere uguale o superiore a quattro metri (vedi schema).



- 1.
7. Si determina l'interruzione del fronte anche qualora:
  - i due corpi di fabbrica presentino una differenza in altezza di almeno metri 4,00;
  - i due corpi di fabbrica presentino una differenza in altezza di almeno il 30% del corpo più alto;
  - i due corpi di fabbrica presentino in pianta un cambio di direzione uguale o superiore a 45°.
8. Superficie esterna pavimentata impermeabile.
  1. La superficie esterna pavimentata impermeabile identifica l'area non permeabile di pertinenza dell'edificio misurata al netto della rampa di accesso al piano interrato e

dell'eventuale marciapiede lungo il perimetro dell'edificio, computato per una larghezza massima di m. 1,5.

2. Tale superficie è calcolato secondo la seguente formula  $SEP = SL - (SC+SPP)$ .
3.  $SL$  = superficie del lotto
4.  $SC$  = superficie coperta
5.  $SPP$  = superficie pavimentata pertinenze determinata dalla somma della superficie della rampa di accesso al piano interrato e dall'eventuale marciapiede lungo il perimetro dell'edificio computato per una larghezza massima di m. 1,5.
9. Superficie accorpata o lotto accorpato: si intende quella risultante dalla sommatoria di tutte le superfici delle aree considerate come disposto dall'art. 62 dalla l.p. 01/08 e s.m. ed i., anche se non fisicamente unite tra loro

## **TITOLO 2) ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 6 - Modalità di Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua attraverso interventi edilizi diretti oppure convenzionati, o per mezzo di Piani Attuativi (PA) ai sensi della legge urbanistica provinciale vigente.
2. Le zone assoggettate a piano attuativo sono riportate nella cartografia di piano.
3. Ove non prescritto un piano attuativo, gli interventi edilizi si effettuano mediante interventi diretti disciplinati dalle presenti Norme di attuazione (Na) e Regolamento edilizio comunale (Rec) previo ottenimento di permesso di costruire o deposito di Scia o Cila.
4. Per quanto non espressamente disciplinato dal P.R.G. si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti nel rispetto del principio della gerarchia delle fonti.
5. Ai sensi dell'art. 49 comma 5 della l.p. 15/2015 non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 mq. In tal caso nell'eventualità di esecuzione e/o cessione di opere di urbanizzazione l'intervento edilizio è da considerarsi subordinato al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della l.p. 15/2015.
6. Nel caso in cui l'intervento edilizio necessiti di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, funzionali all'intervento richiesto dal privato, i lavori si effettuano previo permesso di costruire convenzionato.

### **Art. 7 - Intervento edilizio diretto e convenzionato**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano di Attuazione si applica l'intervento diretto nel rispetto delle disposizioni della l.p. 4 agosto 2015, n°15 negli art. 81-82-83 in materia di titoli abilitativi, nonché delle presenti norme.
2. E' ammesso il ricorso al permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015, quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.

## **Art. 8 - Piano di Attuazione**

1. I Piani Attuativi (PA), regolamentati dal Capo III del Titolo II della legge urbanistica provinciale n°15/2015, nonché dall'art. 5 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Essi possono essere di iniziativa pubblica, di iniziativa privata e/o mista pubblico-privata. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del Piano suddetto da parte del Consiglio Comunale, in applicazione delle vigenti leggi e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
2. In Piani Attuativi sono individuati con apposita simbologia sulla Cartografia in scala 1:2000. Le disposizioni di cui ai singoli Piani attuativi ovvero il PL1, PL2, PL3, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9 sono riportate nelle rispettive schede, quali elaborati parte integrante delle presenti norme di attuazione. Le schede allegate sono la n°1-2-3e4-5-6-8-9 (numerazione corrispondente ai rispettivi P.L.)
3. Nelle zone dove è prescritto il Piano Attuativo, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni della legge urbanistica provinciale e delle presenti norme.
4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree soggette a piano attuativo sono consentite solo opere di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. E' inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti.
5. I Piani Attuativi e le lottizzazioni in vigore alla data di entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità fino a scadenza. La durata dei Piani ha efficacia di 10 anni dalla loro approvazione.
6. I Piani Attuativi e le lottizzazioni già adottati alla data di adozione de presente PRG sono fatti salvi e per essi valgono le destinazioni e i parametri già approvati.
7. Gli strumenti attuativi del P.R.G. si articolano in
  - a) Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)
  - b) Piano attuativo a fini speciali (P.A.S.)
  - c) Piano di Lottizzazione (P.L.)

## **Art. 9 - Piano di Attuazione a fini generali (P.A.G.)**

1. Si tratta di tre distinte aree soggette a Piani Attuativi a fini generali (P.A.G.) ricadenti in zone di pubblico interesse con possibilità di sviluppo per la realtà locale sia dal punto di vista produttivo che di salvaguardia e valorizzazione di quelle porzioni di territorio con irripetibili valenze ambientali, morfologiche e culturali.
  - P.A.G. 1 – CASTEL BELFORT
  - P.A.G. 2 – ZONA FAUNISTICA e FLOROVIVAISTICA “ORSO”
  - P.A.G. 3 – VALORIZZAZIONE DELL’AREA IN LOCALITA’ “AI MULINI”
2. La viabilità carrabile, i percorsi pedonali nonché i parcheggi, saranno definiti in sede di stesura del Piano Attuativo, unitamente agli altri contenuti nel rispetto delle quantità minime previste nel P.R.G.
3. In sede di redazione dei Piani Attuativi si indicheranno quali provvedimenti, prescrizioni ed indicazioni dovranno essere adottate per soddisfare alle esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistico ambientale.

4. Nei Piani Attuativi è ammessa la suddivisione degli interventi in stralci funzionali.

#### **Art. 10 - P.A.G. 1 - CASTEL BELFORT**

1. In località Castel Belfort è individuata un'area indicata con la sigla P.A.G. 1, finalizzata al recupero, valorizzazione ed al miglior utilizzo degli spazi adiacenti al castello ed il castello stesso, nell'ottica di un recupero e di una valorizzazione della preesistenza storica.
2. Il Piano dovrà prevedere delle zone per il parcheggio di veicoli ed una sostanziale sistemazione a verde attrezzato con percorsi pedonali.
3. La valorizzazione del Castello e dell'area circostante sono l'obiettivo principale del Piano Attuativo; dovranno essere previsti interventi di arredo esterno, predisposizione e sistemazione dei percorsi, nuove piazzole di sosta, punti di ristoro e servizio, servizi igienici, sistemazioni del terreno e pavimentazioni con muri a secco; sono integrabili le operazioni di restauro del castello ed il restauro delle costruzioni accessorie esistenti. Tutte le opere dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra ed il legno e dovranno tendere, per quanto possibile, al recupero dell'ambiente ed alla valorizzazione delle preesistenze a scopo didattico - scientifico.
4. Gli interventi, anche sulle parti esterne al sedime del castello, dovranno essere impostati con rigore filologico tendente al recupero dei contenuti storici dell'area.
5. Non sono ammessi nuovi fabbricati, se non di servizio al pubblico, né interventi che pregiudichino un decadimento delle valenze ambientali e culturali dell'intera area e, per le zone vincolate dalla Legge 1089/39, dovrà essere richiesto preventivo parere all'Ufficio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
6. E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode da realizzarsi con le modalità previste e con un limite di 300 m<sup>3</sup> fuori terra.
7. Eventuali costruzioni accessorie esistenti nell'area, e ritenuti incongruenti con le nuove destinazioni previste e di recente edificazione saranno soggetti a demolizione, per quelli congruenti potrà essere ammessa l'eventuale ricostruzione senza aumento di volume, da realizzarsi secondo la tradizione costruttiva locale al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico e rendere più decoroso il contesto di questo luogo storico radicato nella tradizione locale.
8. Il piano attuativo, diviso dalla viabilità provinciale in più di un'area, dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.
9. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

#### **Art. 11 - P.A.G. 2 - Zona faunistica e florovivaistica "Orso"**

1. In località Monte Fausior ricadente in area bosco ed agricola, è individuata con la sigla P.A.G. 2 un area finalizzata alla coltivazione speciale del bosco.
2. In quest'area si prevedrà la realizzazione di siti di recupero ed ambientazione faunistica, con particolare indirizzo alla formazione di recinti e tane per il ricovero dell'orso e/o di altre specie animali selvatici. In campo florovivaistico vanno previsti interventi di sistemazione a cultura di specie floreali ed arboricole tipiche.

3. La valorizzazione della località, attraverso un dettagliato Piano Attuativo, dovrà sviluppare al massimo la fruizione dell'area da parte del pubblico.
4. Il Piano Attuativo dovrà prevedere, ove non si intervenga direttamente, la sostanziale conservazione delle destinazioni boschive ed agricole delle aree interessate.
5. È ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode da realizzarsi con le modalità previste e con un limite di 300 m<sup>3</sup> fuori terra.
6. Lo studio del Piano Attuativo definirà:
  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi. In particolare strutture atte a detenere nel loro ambiente naturale i carnivori delle Alpi (lupo, lince, volpe ecc...);
  - b) la realizzazione di voliere per il contenimento di rapaci tipici della zona dolomitica;
  - c) la realizzazione di un sentiero didattico nel bosco con tabelle informative atte a illustrare le essenze arboree, piante, fiori e sottobosco locali oltre ad una struttura per illustrare la corretta gestione del bosco, l'utilizzo del legname e la valorizzazione del patrimonio boschivo;
  - d) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva oltre ai percorsi pedonali, spazi di sosta e attrezzati per la didattica ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati ed a eventuale collaborazione con il Parco Naturale Adamello Brenta);
  - e) la realizzazione di un centro veterinario per la cura degli animali custoditi nel Parco;
  - f) possibili aree di espansione futura per progetti mirati da utilizzarsi in futuro come ad esempio la realizzazione di specifiche strutture idonee a ospitare animali provenienti da realtà difficili o che necessitano di cure veterinarie;
  - g) la valorizzazione se esistenti dei manufatti storico - culturali quali fontane, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
7. Si dovrà prevedere la realizzazione di percorsi attrezzati, piazzole di sosta pedonali, punti di ristoro e servizio, servizi igienici, locali di servizio al bosco e agli animali in genere, sistemazioni del terreno e pavimentazioni, limitate aree a parcheggio, aree di parcheggio e di manovra per mezzi navetta o per mezzi addetti al trasporto dei disabili. Opere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra e legno, tendenti per quanto possibile al recupero dell'ambiente naturale ed alla valorizzazione a scopo didattico - scientifico.
8. Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del P.A.G. 2 valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione della possibilità di realizzare nuove costruzioni, anche a destinazione agricola, compresi gli ampliamenti.
9. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 4 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

#### **Art. 12 - P.A.G. 3 – Valorizzazione dell'area in località “Ai mulini”**

1. A sud del centro abitato, lungo il corso del Rio Sporeggio è individuata, con la sigla P.A.G. 3, un'area soggetta a piano attuativo ai fini generali. Il piano sarà finalizzato alla infrastrutturazione

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

e valorizzazione dell'area a scopi turistici in sintonia con le linee strategiche di sviluppo del settore.

2. L'area comprende numerosi manufatti e tra questi quattro ex mulini già individuati dal P.U.P. come edifici di salvaguardia storico ambientale (censiti con il numero 257, 258, 259 e 260).
3. L'intera area, a destinazione agricola secondaria e parte a bosco, è caratterizzata da uno scarso uso del territorio pur rimanendo inalterata la sua suggestione e bellezza naturale originale. Il corretto uso del territorio suggerisce una sua valorizzazione.
4. Lo scopo del Piano è quello di un recupero dell'area tramite la valorizzazione storico culturale dei manufatti esistenti e l'individuazione di modeste strutture ricettive di supporto ai poli turistici del Museo dell'Orso, del Parco Faunistico e del Parco Adamello Brenta nonché del turismo legato al trekking a piedi, in bici e a cavallo, anche con ristorazione e ospitalità, oltre ad attività complementari per il ricovero animali legati all'attività turistica, attività didattiche e pesca sportiva.
5. Il Piano Attuativo dovrà prevedere e definire in dettaglio:
6. La sostanziale conservazione del territorio valorizzandone gli aspetti naturalistici e ambientali limitando al minimo possibile l'impatto delle strutture ricettive.
7. Gli interventi di conservazione e le attività ecocompatibili con l'ambiente.
8. Le infrastrutture e le attrezzature finalizzate all'utilizzo a scopo turistico dell'area quali i percorsi pedonali, carrabili, parcheggi e spazi di sosta.
9. La realizzazione di aree ricettive per la sosta di camper e tende con i servizi relativi, per un numero massimo di 40 piazzole di sosta raggruppate a gruppi di 4 ed integrate nell'ambiente circostante. I gruppi individuati dovranno essere distanti tra di loro e dovrà essere esclusa la stanzialità annuale.
10. Il recupero, l'utilizzo e la valorizzazione dei manufatti storici dei vecchi mulini e annessi in osservanza dei i vincoli P.U.P.
11. La realizzazione delle nuove destinazioni o il mantenimento della destinazione d'uso attuale, entro i manufatti esistenti applicando gli eventuali aumenti di volume previsti dal piano vigente per la specifica zona.
12. L'utilizzo di materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente evitando elementi precari anche provvisori, recinzioni e materiali non tradizionali.
13. Per motivate esigenze tecnico – organizzative dell'area nel suo insieme il Piano Attuativo potrà prevedere la realizzazione di nuovi volumi nel rispetto dei parametri previsti per l'architettura tradizionale della zona e secondo i seguenti parametri:
  - a) Realizzazione possibilmente interrata o seminterrata.
  - b) Indice di utilizzazione fondiaria (uf) 0,028 mq/mq
  - c) Volume lordo del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 200.
  - d) Distanza minima tra corpi di fabbrica di cui ai punti precedenti 80 m.
  - e) Altezza massima del fabbricato m. 3,50.

- f) N° di Piani fuori terra = 1
14. Fino a quando non sarà approvato il Piano di cui il presente articolo nelle aree ricadenti il perimetro denominato P.A.G. 3 valgono le destinazioni urbanistiche di area, con l'esclusione della possibilità di realizzare nuovi volumi urbanistici di qualsivoglia destinazione compresi gli ampliamenti dei volumi esistenti.
15. Nel caso in cui gli interventi ammessi dalle presenti norme generino un rischio R2 il Piano Attuativo dovrà predisporre idoneo Studio di compatibilità in merito al rischio idrogeologico.
16. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore del presente PRG il Piano attuativo di cui il presente articolo.

### **Art. 13 - Piani attuativi a fini speciali**

1. I piani attuativi per gli insediamenti produttivi disciplinano aree destinate a opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, a impianti e servizi turistici e a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli o ad allevamenti zootecnici. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree che essi disciplinano.
2. Il Piano Attuativo per l'insediamento produttivo previsto dal presente P.R.G. è denominato P.A.S. 1 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOCALITA' PESORT. Esso è localizzato a settentrione dell'abitato di Spormaggiore direttamente accessibile dal tornante della S.S. 421 a valle del paese e con sbocco-accesso inferiore sempre sulla medesima S.S. 421.
3. I contenuti dei piani attuativi individuati dal presente articolo sono definiti dal capo III Legge 4 Agosto 2015 n° 15.
4. Tali piani dovranno essere adottati entro dieci anni dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico.

### **Art. 14 - P.A.S. 1 – Insediamento produttivo in località Presort**

1. E' un piano attuativo per la realizzazione di insediamenti produttivi, finalizzato a promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.
2. Il piano dovrà prevedere l'urbanizzazione dei terreni ed il potenziamento della viabilità esistente nel perimetro del piano stesso. La realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area artigianale è subordinata alla rimozione di quella esistente e all'adeguamento tempestivo della pianificazione urbanistica.
3. Il potenziamento della viabilità esistente nel perimetro del piano attuativo, potrà essere demandato ad altro soggetto ad iniziativa pubblica, con cui dovrà essere stipulata una convenzione, che fissi gli obblighi reciproci.
4. L'intervento edilizio dovrà rispettare le indicazioni previste al Capo VI art. 56 e 57 delle presenti N.a. per le aree produttive miste.
5. Gli elaborati del piano attuativo e la progettazione dei singoli interventi, ognuno per quanto di competenza, dovranno essere accompagnati da una relazione, che analizzi le qualità

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

paesaggistiche del contesto interessato dai lavori e le soluzioni adottate per garantire un corretto inserimento dell'opera.

6. In particolare, partendo dall'analisi degli elementi di rilevanza paesaggistica desumibili dagli strumenti di pianificazione vigenti (Piano urbanistico provinciale, Piano territoriale della comunità, Piano regolatore generale) e dalla lettura del paesaggio, dovranno essere evidenziati i possibili elementi di criticità paesaggistica connessi alla realizzazione dell'opera e le soluzioni adottate per mitigarli.

#### **Art. 15 - Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali**

1. Il Piano comprensoriale 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 dall'Art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento è sovraordinato al presente P.R.G. e, se modificato, costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26 gennaio 1987 Art. 67 comma 1).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, potranno essere ripristinate per una nuova destinazione urbanistica, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dalla L.P. 1/2008 per quanto applicabile.

#### **Art. 16 - Utilizzazione degli indici**

1. L'applicazione degli indici urbanistici previsti dal PRG avviene in conformità a quanto specificato dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dalla norma urbanistica provinciale.
2. Non è ammesso il trasferimento di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (Sun) fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle norme urbanistiche.
3. Fatte salve le prescritte distanze da edifici, confini e strade, non è stabilita una distanza minima da mantenere dal limite di zona a diversa destinazione.
4. Costituiscono volume tecnico e non urbanistico anche le intercapedini realizzate sopra la quota di campagna, non utilizzabili e di altezza interna non maggiore di m. 1,50, realizzate al solo scopo di costituire le quote minime dei livelli abitabili. imposte nelle zone a rischio idrogeologico di esondazione.
5. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria 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, superficie libera-superficie coperta, superficie utile netta o linda - superficie a disposizione e parcheggi.

#### **Art. 17) Asservimento delle Aree**

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale e della superficie coperta. Può essere destinata a successiva edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

#### **Art. 18 - Contributo di Costruzione**

- Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico. Esso è regolato delle vigenti disposizioni della legge urbanistica provinciale (titolo IV, capo III, sezione III), e regolamento urbanistico-edilizio provinciale (titolo III, capo VII).

#### **Art. 19) Parcheggi privati**

- Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale al Titolo II – Capo III e articolo 60 della l.p. n. 15/2015 determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti e determina gli eventuali esoneri. Le quantità sono stabilite dalla Tabella A del regolamento.

### **TITOLO 3) ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **Art. 20 - Finalità ed oggetto delle aree di Tutela e Protezione**

- Lo scopo della tutela è la valorizzazione e conservazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale con i suoi valori storico-culturali. Oggetto della tutela sono:
  - nella sua generalità l'intero territorio comunale con gli insediamenti
  - le invarianti come individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle N.a.) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
- Le materie e le Aree oggetto di tutela e salvaguardia sono le seguenti:
  - Tutela paesaggistico ambientale**
    - Aree agricole;
    - risorse idriche;
    - aree di protezione fluviale;
    - rete natura 2000, biotopi, parchi naturali;
    - siti inquinati bonificati
    - aree di protezione impianti
  - Tutela culturale**
    - insediamenti storici;
    - manufatti e siti di rilevanza culturale;
    - siti di interesse archeologico;
    - manufatti minori di interesse storico-culturale
    - difesa paesaggistica

## II. Protezione idro-geologica

- f. la carta di sintesi della pericolosità;
- g. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- h. aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo;
- i. protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
- j. aree geologicamente sicure.

# CAPO I - Tutela paesaggistica e ambientale

## Art. 21 - Aree di tutela ambientale

1. La carta del “sistema ambientale”, in conformità al P.U.P. (in particolare alla Carta delle tutele paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle N.a. del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico-paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da singolarità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.
2. In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistematici costitutivi.
3. L’attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.
4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
5. Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un’incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’Allegato A della deliberazione della G. P. n. 1660 dd 3 agosto 2012 (*Tipi di progetto e interventi che, ai sensi dell’art. 15 del dpp 3 novembre 2008 n. 50-157/leg., non presentano incidenza significativa sui siti e sulle zone della rete natura 2000, ancorché situati esternamente ad essi.*) ai sensi dell’art.

15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50 – 157/Leg. Dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2.

### **Art. 22 – Tutela - Aree agricole**

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate - previo parere della CEC e, ove necessario, dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale - quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno, nonché quelle necessarie per difendere dagli ungulati le coltivazioni limitrofe alle zone boscate, realizzate con rete zincata a maglie rettangolari variabili, poste su pali di sostegno infissi nel terreno o plinti completamente interrati. Le nuove recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,00 dal ciglio esistente delle strade pubbliche, interpoderali e private ad uso pubblico. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

### **Art. 23 - Il sistema delle risorse idriche**

1. Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
2. Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.

3. La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
5. Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
6. Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Risorse idriche) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali.

#### **Art. 24 - Aree di protezione fluviale**

1. A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari. Qualsiasi intervento deve inoltre assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale, nonché della Carta delle risorse idriche.
2. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
4. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
5. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
6. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
7. Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
8. In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:

- nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
  - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
  - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
9. Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
10. Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.

#### **Art. 25 - Rete natura 2000, biotopi, parchi naturali**

1. Le aree a elevata naturalità e a elevata integrità di cui agli artt. 24, 25, 26, 27 e 28 delle norme di attuazione del PUP, le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
2. Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
3. Sul territorio comunale di Spormaggiore si trovano alcune aree della Rete Natura 2000 e una parte del Parco Naturale Adamello-Brenta, esse sono:

Z.S.C: Dolomiti di Brenta (IT 3120177)

Z.P.S.: Brenta (IT 3120159)

P.N.A.B.: Parco Naturale Adamello-Brenta

4. Nelle aree Natura 2000 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 409179/CEE, nonché al DPR 357/97.  
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03111/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.  
Per tali aree è necessario applicare le misure di conservazione adottate con deliberazione della GP 12 aprile 2013, n. 632
5. Per quanto concerne il territorio ricadente entro la perimetrazione del Parco Naturale Adamello-Brenta, vale la disciplina contenuta nel relativo e vigente Piano del Parco.

#### **Art. 26 - Siti inquinati bonificati**

1. I siti inquinati e bonificati sono indicati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. In tali siti va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con le azioni della bonifica. L'utilizzo di tali aree dovrà essere effettuato nel rispetto del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs 36/2003 e del articolo 102-quater comma 11 del T.U.L.P se compatibile.

#### **Art. 27 - Aree di protezione degli impianti**

1. Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione la delimitazione e l'ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori, nonché i vincoli all'interno delle stesse, sono stabiliti in base ai Criteri di delimitazione delle zone di rispetto dei depuratori approvati con Delibera di G.P. n. 850 del 28 aprile 2006.

## CAPO II - Tutela culturale

### Art. 28 - Insediamenti storici

1. Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
2. Per tali manufatti e per le relative aree perimetrare vige la speciale disciplina di cui al Titolo IV delle presenti norme.

### Art. 29 – Edifici pertinenziali

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali (lettera a comma 4 art. 3 regolamento edilizio provinciale). Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano e le prescrizioni specifiche.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per tali unità edilizie è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "A" od, in alternativa, di tipo "C"; dove queste sono realizzate in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
4. Le unità edilizie costituenti Costruzioni pertinenziali fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo in presenza di Sun superiore agli 85 mq. In tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale ed è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
5. Su queste costruzioni sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione senza ricostruzione.

### Art. 30 – Fronti di pregio da riqualificare

1. Fronti di pregio
  - 1.1 Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
  - 1.2 Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.
  - 1.3 In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

- 1.4 L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.
- 1.5 Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una Unità Edilizia.
- 1.6 L'intervento di recupero, realizzato su un'intera Unità Edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprire il fronte stesso.

## 2. Fronti da riqualificare

- 2.1 Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
- 2.2 Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'Unità Edilizia.
- 2.3 Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
- 2.4 L'intervento di recupero, realizzato su un'intera Unità Edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprire il fronte stesso.
- 2.5 Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## Art. 31 – Allineamenti obbligatori

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'Unità Edilizia esistente, che di edificazione soggetta a Piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario, delle indicazioni del Piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

## Art. 32 - Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. Le aree, gli edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni culturali nonché gli edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni culturali sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche.
2. Per tali aree e/o manufatti vincolati, per i siti e le aree elencate nell'Allegato D delle Norme di Attuazione del PUP vigente, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano regolatore, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
3. Il vincolo di tutela è inoltre automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 70 anni dalla costruzione.

4. L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.
5. All'interno delle aree di tutela indiretta è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti e costruzioni o trasformare quelli esistenti, di eseguire la modifica delle quote e dello stato dei sedimi e qualsiasi altra modifica ambientale senza la preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali, ad esclusione:
  - a) delle ordinarie attività culturali o funzionali al mantenimento dei fondi;
  - b) dei lavori temporanei sulle strade e sugli spazi aperti urbani relativamente alla posa in opera di impianti tecnologici di pubblico interesse che dovranno comunque essere totalmente interrati.

### **Art. 33 - Aree di tutela archeologica**

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

#### **1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

#### **2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

#### **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse

archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico)."

#### **Art. 34 - Elementi storico culturali non vincolati**

1. Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
2. Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:
  - edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
  - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
  - cippi, targhe, insegne, ecc.;
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
  - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
  - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
  - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.
3. Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della commissione edilizia comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
4. In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.

#### **Art. 35 - Difesa paesaggistica**

1. Queste aree comprendono le parti di territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali e storiche, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. In tali aree è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o alcun tipo di aumento del volume. E' altresì vietata ogni forma di nuova edificazione.

## CAPO III - Protezione geologica e idrogeologica

### Art. 36 - Protezione geologica e idrogeologica

1. Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rimanda ai contenuti del PUP vigente e in particolare alla Carta della Pericolosità, di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP vigente, ma anche e soprattutto alla Carta di Sintesi Geologica e al P.G.U.A.P. In generale tutti gli interventi che ricadono in area Pgup e di sintesi devono osservare le rispettive norme di attuazione.
2. Per quanto concerne la protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate il riferimento è la Carta delle Risorse Idriche del PUP vigente e le relative Norme di Attuazione.
3. L'intervento di cui alla Var. n° 12 è subordinato alle disposizioni riportate nello studio di compatibilità (parte integrante delle presenti n.d.a.) a firma dott. dott. Berti Lino.
4. Il servizio Geologico (*Rif. verbale cup. Prot. S013/18.2.2-2019-161/MF*) ha segnalato come la l'area di cui alla variante pubblica identificata con lettera "G1" (Piazzola di parcheggio e sosta in area Brenzi) sia esposta alla possibile pericolosità da caduta massi che potrebbero mobilizzarsi in particolare lungo la linea di comopluvio a monte dell'area stessa e provenienti da aree sorgenti in corrispondenza delle creste rocciose del Dosso della Tria.

### Art. 37 - Corsi d'acqua

1. Individuano la sede ed il tracciato dei corsi d'acqua per i quali esistono fasce di rispetto secondo la normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni sulle Aree a rischio geologico ed idrogeologico.
2. In questa zona valgono le disposizioni di cui all'articolo 24 delle presenti norme e comunque tutto quanto previsto sull'argomento dal PUP vigente, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal PGUAP.

## TITOLO 4) MODALITA' DI INTERVENTO

### Art. 38 - Definizione delle categorie di intervento sugli edifici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale le categorie d'intervento sono definite dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
3. Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

4. Per i manufatti sparsi nell'area del Parco Adamello – Brenta vale quanto previsto dal Piano del Parco di iniziativa provinciale.

### **Art. 39 – Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti al comma 1 (lett. a) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - 3.1 Opere esterne:
    - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
    - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle...;
  - 3.2 Opere interne:
    - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
    - riparazione di infissi e pavimenti;
    - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

### **Art. 40 – Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti al comma 1 (lett. b) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Gli interventi ammessi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario di cui sono i seguenti:
  - 2.1 Opere esterne e interne:
    - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
    - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti)
    - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
    - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.
    - rifacimento con medesime modalità della copertura;
    - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, lesene, arcate, ecc.);

- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.
  4. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  5. La manutenzione straordinaria e le opere equiparate alla manutenzione straordinaria sono sempre vietate negli edifici soggetti a restauro.

#### Art. 41 – Restauro

1. Gli interventi di restauro sono definiti al comma 1 (lett. c) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il restauro è un intervento molto complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.
4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.
5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - 5.1 Opere esterne e interne:
    - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
    - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
    - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
    - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, lesene, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
    - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
    - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
    - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
    - nuove divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
    - destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.)
- restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).

#### **Art. 42 – Risanamento conservativo**

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti al comma 1 (lett. d) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico – artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologie architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi da effettuarsi secondo le indicazioni vincolanti del Prontuario

##### *Opere esterne:*

- copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- abbaini e finestre in falda: per le modalità progettuali prontuario;
- balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
- tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- per gli edifici isolati esterni ai centri abitati è ammessa l'apertura di fori preferibilmente di forma quadrata (max cm. 100 x 100) o rettangolare (max cm. 90 x 140).
- negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo e secondo quanto previsto dal Prontuario;
- è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

##### *Opere interne:*

- murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte;
- scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;

- a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
  - sono ammesse soppalcature interne;
  - Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nel prontuario e/o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.
  5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
  6. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.

#### Art. 43 – Ristrutturazione

1. Gli interventi di ristrutturazione sono definiti al comma 1 (lett. e) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario

##### *Opere esterne:*

- fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel Prontuario;
- tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario

##### *Opere interne:*

- solai: nessun vincolo;
- collegamenti verticali: nessun vincolo;
- distribuzione: nessun vincolo;
- murature: nessun vincolo;
- dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando

quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli Insediamenti Storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

#### **Art. 44 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici-prontuario**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dalla “Tabella A” compresa nel Prontuario.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
4. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Spormaggiore, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
5. Qualora l'amministrazione comunale, adotti un “Piano Colore” o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario
6. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
  - orti e giardini;
  - cortili privati strade e piazze;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
  - bosco e improduttivo;
  - è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.
7. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
8. E' ammessa anche la edificazione di costruzioni accessorie o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.
9. Oltre a ciò sarà possibile la costruzione delle legnaie come previste all'art. 47 comma 4.a delle presenti norme nel rispetto delle distanze come previsto dal Codice Civile.
10. L'edificazione di costruzioni accessorie o integrativi, come prevista al settimo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
  - preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
  - lotto minimo non inferiore a m<sup>2</sup> 150 di superficie libera o resa libera;
  - superficie coperta massima anche se interrata, del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 m<sup>2</sup> nel caso di edificazione senza recupero di volume;
11. elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 m<sup>2</sup> nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i 4 m., dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
  - edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 m<sup>2</sup>, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
12. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";  
"Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";  
"Manufatti di interesse storico- culturale";

#### **Art. 45 - Ampliamenti volumetrici ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

#### **Art. 46 - Ampliamenti volumetrici in categoria del risanamento conservativo**

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura relativa alla tipologia d'intervento, sono sempre ammessi gli ampliamenti ad esclusione della isolazione esterna alla muratura perimetrale.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

**2. Risanamento con Ampliamento di tipo “A”**

a. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

**3. Risanamento con Ampliamento tipo “E”**

a. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.  
b. L'entità dell'ampliamento, se non limitata dimensionamento sulla Scheda, è di metri uno.  
c. Gli interventi di ampliamento sono disciplinati dall'art. 77 della L.p. 15/15. (come sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

**4. Qualora l'ampliamento sia ammesso sulla scheda con la scritta “limitatamente a cm” vale come misura massima della sopraelevazione la quantità riportata sulla Scheda.**

**5. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:**

- a. preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b. misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% della SUN preesistente dell'intera Unità Edilizia di riferimento;
- c. allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- d. realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- e. aumento dell'altezza dell'Unità Edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
- f. utilizzo esclusivamente residenziale;
- g. uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nelle presenti norme;
- h. rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

**Art. 47 - Ampliamenti volumetrici in categoria della Ristrutturazione**

**1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura “Ristrutturazione seguita dalle lettere “A”; “B”; “C”, “D” ed “E”, che individua cinque tipologie diverse di intervento.**

**2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:**

2.2 preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;

2.3 realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;

2.4 utilizzo esclusivamente residenziale;

2.5 uso dei materiali tradizionali come previsti dalle presenti norme

2.6 rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.

**3. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “A”**

3.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

4. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “B”

4.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.

5. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “C”

5.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

6. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “D”

6.1 L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.

- Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
- L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'Unità Edilizia eventualmente adiacente;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
  - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è disciplinato dall'art. 77 della L.p. 15/15 (come lo sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

7. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “E”

7.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.

7.2 L'entità dell'ampliamento, se non limitata dimensionalmente sulla Scheda, è di metri uno.

7.3 L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è disciplinato dall'art. 77 della L.P. 15/15 (come lo sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

**Art. 48 - Deroghe e nuovi limiti negli insediamenti storici**

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a m. 3.

3. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolato o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a m. 6.
5. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
6. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

## **TITOLO 5) NORME DELLE ZONE OMOGENEE**

### **CAPO IV norme generali**

#### **Art. 49 Interventi sempre ammessi**

1. Qualora l'edificio o il manufatto sia esistente e:
  - non sia compreso negli Insediamenti Storici o non sia classificato come edificio o manufatto sparso
  - appartenente agli Insediamenti Storici, nel qual caso valgono le specifiche norme;
  - non sia compreso all'interno di un piano attuativo P.A.
  - l'intervento non siano specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle Leggi vigenti;
  - l'intervento rispetti le disposizioni sulla dotazione dei parcheggi;

sono sempre ammessi, senza aumenti di volume e soggetti a permesso di costruire e/o altro titolo di cui alla l.p. 15/2015, comunicazione o altro provvedimento a seconda dei casi:

- .1 la manutenzione ordinaria,
  - .2 la manutenzione straordinaria,
  - .3 il restauro,
  - .4 il risanamento conservativo
  - .5 la ristrutturazione edilizia,
  - .6 le opere interne che non variano il numero delle unità immobiliari, la destinazione d'uso e siano comunque conformi alle normative sanitarie del R.E.C..
2. Sono sempre ammesse su tutto il territorio comunale e nel rispetto dell'art. 11, comma 2 del Reg. urbanistico-edilizio provinciale (a meno che l'intervento non sia specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle Leggi vigenti, le seguenti opere):
    - 2.1 infrastrutturazione del territorio con strade, comprese le tagliafuoco e le strade di servizio agricolo e boschivo, non pavimentate e di larghezza fino a m. 3,00 dotate di ampie piazzole di scambio almeno ogni 100 metri;
    - 2.2 posa in opera delle reti tecnologiche interrate;

- 2.3 costruzione dei marciapiedi e delle zone di sosta pedonali;
  - 2.4 costruzione di fontane od altri elementi decorativi e qualificanti;
  - 2.5 formazione di piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata o per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Le piazzole dovranno essere possibilmente contornate sui lati da elementi protettivi alla vista in siepe o legno grigliato;
  - 2.6 costruzione di opere di protezione, riparo e salvaguardia della vita e della salute in genere;
  - 2.7 formazione o modifica degli accessi ad edifici ed ai terreni qualora non ostino prevalenti ragioni di sicurezza per la circolazione stradale;
  - 2.8 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra di qualsiasi superficie nelle aree residenziali completamento, di nuova espansione ed aree per impianti zootecnici.
  - 2.9 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra di superficie limitata ad ospitare un massimo di 2 autoveicoli nelle aree agricole, aree a prato e pascolo, aree ad elevata integrità, aree a bosco, aree di rispetto storico ambientale e paesaggistico.
  - 2.10 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra da parte delle Pubbliche Amministrazioni, Consorzi irrigui od Enti con finalità pubbliche, di qualsiasi superficie nelle aree agricole, aree a prato e pascolo, aree ad elevata integrità, aree a bosco, ed aree F1, F2, F3, FA, G1, G2, G3.
3. È sempre ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

#### **Art. 50 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi. È comunque vietata la modifica, finalizzata al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico, delle facciate esterne degli edifici a finitura lignea e la realizzazione di rivestimenti "a cappotto" negli edifici assoggettati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2).
2. Sono sempre ammessi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali, sempre salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze. Sono esclusi dalle possibilità del presente punto gli edifici classificati come Insediamenti Storici.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (max. 35%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, sempreché non vi siano fabbricati adiacenti col tetto in corrispondenza o più basso e sempre salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze. Sono esclusi dal presente punto gli edifici degli Insediamenti Storici che seguono le indicazioni di quanto prescritto sulla Scheda.

#### **Art. 51 Tetti, abbaini e variazione della falda del tetto**

1. I tetti sono strutture atte alla copertura degli edifici e dovranno essere a falde principali inclinate con pendenza compresa tra il 28 ed il 65 %, salvo che per la copertura dei corpi di fabbrica ad un solo piano e salvo gli elementi architettonici decorativi e le terrazze praticabili.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

2. Costruzioni particolari come chiese, musei, scuole, teatri, municipi, magazzini, costruzioni industriali, ed altri edifici pubblici assimilabili od edifici privati di particolare emergenza architettonica possono, motivatamente, discostarsi dalle prescrizioni del presente articolo.
3. La variazione dell'andamento delle falde del tetto riguardo al volume è normata all'art. 3 comma 6 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. La pendenza delle coperture degli abbaini e delle variazioni di falda del tetto potrà discostarsi dalla pendenza delle falde principali del tetto, purché non minore della falda di riferimento e compresa tra il 30 ed il 60%.
5. Si definiscono abbaini i corpi di fabbrica emergenti dall'andamento della copertura realizzati per permettere il raggiungimento del tetto, il carico e lo scarico di materiali dal sottotetto, la manutenzione del manto e per consentire l'illuminazione ed aerazione dei sottotetti, od altro, sempreché sia presente la falda principale su tutti i lati dello stesso abbaino.
6. La parte di falda sporgente dal muro perimetrale dell'edificio dovrà mantenere l'andamento della falda principale e non potrà essere interrotta in corrispondenza dell'abbaino.
7. Non sono riconducibili alla definizione di abbaino le variazioni di andamento della falda del tetto che possono determinare una discontinuità di gronda per un funzionale sfruttamento dei sottotetti con una accettabile definizione tipologica.
8. Per quanto attiene la compatibilità paesaggistica ambientale degli interventi considerati nel presente articolo si fa riferimento anche a quanto previsto al Sistema Ambientale.

#### **Art. 52 Abbaini non ammessi**

1. Gli abbaini che presentano sulla facciata esterna un fronte triangolare non sono ammessi.
2. Sono sempre vietati gli abbaini ricavati da una diminuzione di pendenza di parte della falda principale tali da formare un nuovo volume parallelepipedo a fianco triangolare che presenta un fronte esterno rettangolare, od assimilabile.

#### **Art. 53 Abbaini ammessi**

1. Gli abbaini tradizionali di forma "a canile" sono ammissibili in numero massimo di due per edificio, e dovranno avere dimensioni in larghezza ed altezza non superiore a m. 1,75 esterni, (misurati in larghezza all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo) e non dovrà sporgere in altezza oltre la linea di colmo soprastante.
2. La cubatura lorda degli abbaini non deve superare i 3,5 mc. totali per ogni edificio e la loro tipologia deve rispettare quelle tradizionali del luogo.
3. Nel caso in cui non risultasse opportuno l'inserimento dell'abbaino, dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela paesaggio o della C.E.C., lo stesso potrà essere vietato.

#### **Art. 54 Balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie.**

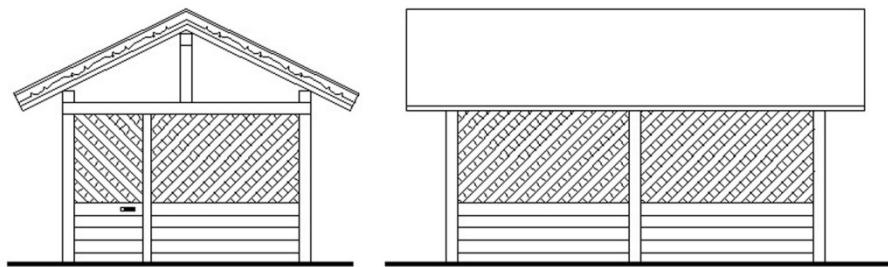
1. Sono manufatti, con/senza copertura praticabile o meno, sorretti da travi e pilastri od a sbalzo.

2. La loro identificazione nonché costituzione del volume urbanistico e delle tettoie è normata dall'art. 3 del reg. urbanistico-edilizio provinciale.
3. I manufatti devono rispettare le distanze e non sono realizzabili nelle fasce di rispetto stradale salvo i casi ammessi dalla Delib. G. P. n. 909 d.d. 3 febbr. 1995 come riapprovata con Delib. G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd 1 luglio 2011 e n. 2088 dd 4 ott. 2013.
4. In merito alle distanze vanno osservate le disposizioni di cui alla delibera delle Giunta Provinciale n. 2023 dd 3 settembre 2010 e s.m.

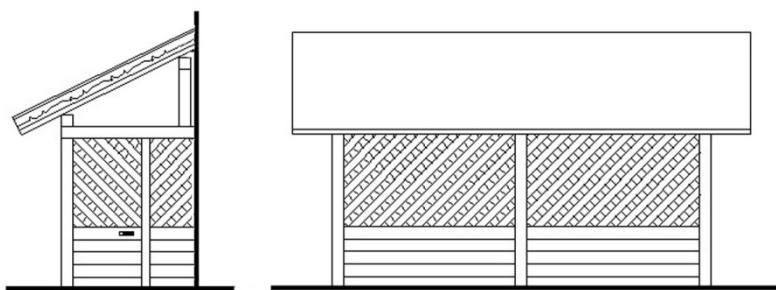
#### **Art. 55 Legnaie**

1. I manufatti da adibirsi a legnaia secondo quanto stabilito dall'art. 3 del Reg. urbanistico-edilizio provinciale, sono da considerarsi costruzioni accessorie all'edificio principale e non edifici autonomi, come descritti in seguito, possono essere realizzati solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono a servizio ed in numero massimo di una per unità abitativa edificio:
  - a) nelle aree residenziali consolidate, di completamento e di nuova espansione "B0" "B1" "B2" "B3" "C1" "C2" "C3";
  - b) ove previsto specificatamente nelle norme di zona;
  - c) nelle aree di pertinenza di edifici esistenti.
2. Qualora i proprietari, dell'edificio a cui la legnaia serve, siano più d'uno la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse più avanti previste.
3. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione che non dovrà sporgere dal terreno, salvo il muro di sostegno terra nel casi di terreno in pendenza, formate da struttura portante in travi di legno e tamponamenti realizzati in assiti o deposito legna/o.
4. Quelle isolate dovranno avere tetto a due falde di pendenza tra il 30% ed il 40% con manto in scandole o tegole (a scelta della C.E.C.) e misure esterne massime di:
  - a) m. 2.90 x 5.20 x 2.40 di altezza sul paramento verticale di sotto gronda con altezza massima al colmo di m. 2.90 se l'edificio a cui servono ha un volume VF inferiore a m<sup>3</sup> 1000 o fino a due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 12 e l'altezza consentita;
  - b) m. 3.40 x 6.80 x 2.60 di altezza sul paramento verticale di sotto gronda con altezza massima al colmo di m. 3.20 se l'edificio a cui servono ha un volume VF superiore a m<sup>3</sup> 1000 o più di tre abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 18 e l'altezza consentita.
5. Quelle costruite in aderenza al volume di riferimento dovranno avere tetto a una falda di pendenza tra il 30% ed il 40% con manto in scandole o tegole (a scelta della C.E.C.) e misure esterne massime di m. 2.00 x 5.20 x 3,20 di altezza massima al colmo; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 10,40 e l'altezza consentita.
6. Sono soggette al rispetto delle distanze di metri 1,50 dai confini, di metri 6,00 da tutti i fabbricati e non potranno essere costruite accoppiate nemmeno se serventi edifici diversi.

**TIPOLOGIA ISOLATA**



**TIPOLOGIA IN ADERENZA**



**Art. 56 Costruzioni completamente interrate con ripristino del terreno naturale e delle coltivazioni in situ, da destinarsi a garage o deposito**

1. I manufatti da adibirsi a garage o deposito completamente interrati e con ripristino delle coltivazioni in situ, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree di cui al punto 1 dell'Art. 57, nonché nelle aree agricole, agricole di pregio e di pregio locale da parte di agricoltori, che esercitano l'attività agricola a titolo professionale ed ove previsto specificatamente nelle norme di zona.
2. Sono costruzioni poste almeno cm. 50 sotto il livello del terreno naturale, che successivamente alla realizzazione deve essere ripristinato al profilo del terreno naturale anche sui lati e ricoltivato.
3. Le costruzioni dovranno avere superficie netta interna che varia da un minimo di m<sup>2</sup> 50 ad un massimo di m<sup>2</sup> 150, altezza netta interna da un minimo di m. 2,40 ad un massimo di m. 3,10 e potranno presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, non reinterrata, che non potrà superare in larghezza i m. 2,50 se a servizio di un fabbricato civile e m. 3,00 se a servizio dell'agricoltura.
4. Nel caso necessiti ricoverare macchine speciali od attrezzature agricole che non possono accedere per problemi dimensionali dall'ipotizzato accesso, previo esame della documentazione tecnica relativa, la CEC potrà autorizzare misure diverse per gli accessi e le altezze interne al fine di permettere il ricovero dei mezzi, fermo restando l'obbligo del ripristino del terreno naturale.
5. Per tale costruzione, non emergendo dal terreno, il VF è nullo.

6. Non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini, ma non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale n. 909/95 modificata con deliberazioni n. 10778 di data 2/10/1998 e n. 1606 di data 22/6/2001.
7. I manufatti di cui al presente articolo sono ammessi in quantità non superiore ad uno per ogni azienda agricola nel casi di realizzazione nelle aree agricole e ad uno per ogni proprietario nel caso di realizzazione nelle altre zone omogenee ammesse, per una sola volta ed in riferimento a tutto il territorio comunale.

#### **Art. 57 Costruzioni interrate da destinarsi a garage o deposito**

1. I manufatti, interrati, da adibirsi a garage o deposito, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree residenziali consolidate di completamento o di nuova espansione “B0” “B1” “B2” “B3” “C1” “C2” “C3”, nelle aree produttive del settore secondarie e terziario L ed L –PR “D2” “D3”, nelle aree per attrezzature ed impianti di interesse generale “F1” “F2” “F3” ed ove previsto specificatamente nelle norme di zona.
2. In linea di massima il manufatto presenterà alla vista solo la parte strettamente necessaria all’accesso con una larghezza massima di m. 4,00.
3. Nel caso necessiti ricoverare macchine speciali od attrezzature agricole che non possono accedere per problemi dimensionali dall’ipotizzato accesso, previo esame della documentazione tecnica relativa, la CEC potrà autorizzare misure diverse per gli accessi al fine di permettere il ricovero dei mezzi.
4. Il fabbricato sarà realizzato totalmente in interrato, sotto il terreno naturale esistente. Opere fuori terra, strettamente necessarie a soddisfare i requisiti di legge per l’osservanza delle norme di sicurezza e/o di antincendio vigenti e per la sola realizzazione di accessi, rampe, aerazioni, vie di fuga, scale, ecc saranno ammissibili solo quando sia tecnicamente impossibile od eccessivamente oneroso la loro realizzazione in altro modo e saranno assimilate a volumi tecnici.
5. Per tale costruzione, non emergendo dal terreno, il VF è nullo.
6. Eventuali volumi emergenti, oltre a quelli previsti al punto 3, saranno computati come volumi urbanistici e ammessi se previsti nella destinazione di zona.
7. Non danno luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini, salvo per la parte eventualmente emergente.
8. La realizzazione non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale 909/95 modificata con deliberazioni n. 10778 di data 2/10/1998 e n. 1606 di data 22/6/2001.

#### **Capo V - Aree residenziali - insediamenti abitativi**

#### **Art. 58 Norme comuni alle Zone “B0, B1, B2, B3, BV, C1, C2 e C3”**

1. Nel tessuto urbano di antica, recente o nuova formazione il Piano individua le seguenti zone residenziali consolidate, di completamento o di nuova espansione:
  - 1.1 Insediamenti Storici “A” regolamentati alla sezione Insediamenti Storici già vigente che si intende qui richiamata ed operante.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- 1.2 Aree residenziali consolidate “B0”;
- 1.3 Aree residenziali di completamento “B1, B2 e B3”;
- 1.4 Aree a verde privato “BV”.
- 1.5 Aree residenziali di nuova espansione “C1, C2 e C3”.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in varie scale individuano con apposita simbologia, per ogni area la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste zone.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, le destinazioni d’uso ammesse oltre alla residenza con accessori ad essa connessi sono:
  - 3.1 gli esercizi di vicinato;
  - 3.2 i servizi alla residenza;
  - 3.3 gli uffici pubblici e privati compresi gli studi professionali;
  - 3.4 servizi sociali e ricreativi quali le istituzioni pubbliche, culturali e amministrative;
  - 3.5 bar, ristoranti, alberghi, affittacamere ed assimilabili;
  - 3.6 attività accessorie all’agricoltura;
  - 3.7 attività artigianali con piccoli laboratori, depositi ed altre destinazioni assimilabili purché non nocive o moleste e compatibili con i limiti imposti dalla legislazione e zonizzazione acustica.
4. Sono escluse le destinazioni d’uso quali le nuove attività di allevamento animale, le attività nocive, disturbanti od assimilabili.
5. In ogni singolo intervento la sommatoria della Sun delle destinazioni previste dal punto 3.1 al punto 3.7, non potrà superare della Sun destinata alla residenza salvo il caso di ampliamento di un esercizio od attività esistente nel qual caso la percentuale con la residenza potrà essere aumentata fino al 75%.
6. Nelle zone residenziali di completamento l’uso edilizio di lotti residui è consentito purché la superficie del lotto residuo non sia inferiore allo 80% della superficie minima del lotto prevista.
7. Nelle zone residenziali l’uso edilizio di lotti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG è consentito purché la superficie del lotto non sia inferiore al 90% della superficie minima del lotto prevista.
8. Almeno il 20% della superficie non edificata, salvo maggior superficie indicata nelle normative specifiche, dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.
9. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l’orientamento dei fabbricati circostanti; l’orientamento eventualmente segnalato in cartografia è prioritario. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
10. Per gli edifici esistenti la formazione di bussole di entrata a protezione degli agenti atmosferici, le chiusure di logge o balconi, la formazione di bovindi, erker, abbaini od assimilabili sono sempre ammessi per una sola volta, purché la volumetria non aumenti più del 5% della Sun del fabbricato esistente, siano rispettate le distante e purché l’aumento non sia sommato alle Sun previste agli altri articoli o capoversi del presente capo, nel medesimo intervento sul fabbricato.
11. Nelle aree per insediamenti abitativi sono sempre ammessi i parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali.

### Art. 59 Interventi su fabbricati esistenti nelle zone “B1, B2, B3, C1, C2 e C3”

1. Negli interventi su fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale che non siano oggetto di ordinanze di demolizione o rimessa in pristino, se più favorevole della costruzione ad indice o percentuale indicata nei rispettivi articoli, è consentito l'intervento con incrementi volumetrici e limitazioni previsti ai punti seguenti.
  - 1.1 Sono ammessi incrementi di fino ad un massimo del 20% di Sul (da ridursi a Sun) quello esistente alla data di prima adozione del P.R.G. anche oltre gli indici volumetrici di zona.
  - 1.2 La Sun massima raggiungibile del fabbricato non deve superare i 400 mq.
  - 1.3 Le parti nuove o demolite e ricostruite devono essere realizzate nel rispetto delle distanze e degli indici di superficie a parcheggio.
  - 1.4 Debbono essere rispettate le altezze H previste per la zona omogenea di riferimento.
  - 1.5 L'incremento di Sun in percentuale di cui al presente articolo non può essere sommato ad altri aumenti di Sun dovuti a percentuali e/o indice di zona.

### Art. 60 Area residenziale consolidata “B0”

1. Sono aree a prevalenza residenziale, totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e nelle quali non sono ammessi nuovi edifici residenziali. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 50 delle presenti norme.
2. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo, nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - .6.1.1.1 il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - .6.1.1.2 il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - .6.1.1.3 il risanamento conservativo;
  - .6.1.1.4 il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;
  - .6.1.1.5 la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
  - .6.1.1.6 la realizzazione di legnaie;
3. L'aumento di Sun, per una sola volta e comunque fino al raggiungimento, per il totale del fabbricato, di un massimo di mq 550, potrà essere il più favorevole dei punti seguenti:
  - In caso di edifici esistenti, a destinazione residenziale, di 100 mq di Sun è ammesso il raggiungimento massimo di tale metratura.
  - In caso di edifici con Sun attuale < a 120 mq e indice Uf < 0.35 mq/mq ammesso fino al 60 % della Sun esistente.
  - In caso di edifici con Sun attuale compresa tra 110 mq e 160 mq con indice Uf < 0.35 mq/mq è ammesso un ampliamento fino al 40 % della Sun esistente.
  - Per gli altri edifici con Sun attuale compresa tra 160 mq e 220 mq e con indice Uf < 0.35 mq/mq è ammesso un ampliamento fino al 20% della Sun esistente.
  - Per gli altri edifici con Sun attuale maggiore di 220 mq ammesso fino al 5% della Sun esistente.
4. L'aumento di Sun ammesso potrà essere destinato:
  - ad innalzamento delle coperture, al fine di permettere lo sfruttamento del sottotetto esistente, anche con formazione di abbaini, comunque al massimo fino al raggiungimento

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

delle altezze minime per l'abitabilità dei sottotetti, mantenendo il numero degli orizzontamenti praticabili attuali, nel rispetto delle distanze.

- ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo nel rispetto delle distanze e dell'altezza H che non potrà essere superiore a m. 10.

#### **Art. 61 Aree residenziali di completamento “B1, B2 e B3”**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente edificate, ad intervento edilizio diretto, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 50 delle presenti norme.
2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
3. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo oltre a quanto previsto all'art.49 delle presenti norme nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - 3.1 il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - 3.2 il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - 3.3 il risanamento conservativo;
  - 3.4 il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;
  - 3.5 la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
  - 3.6 la realizzazione di nuovi abbaini e variazione della falda del tetto;
  - 3.7 la realizzazione di balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie
  - 3.8 la realizzazione di legnaie
  - 3.9 la costruzione di attrezzature tecnologiche.
4. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano tre tipi di aree B in completamento:
  - a. 4.1 le aree di completamento intensivo ”B1” non esposte alla visuale dalle strade principali e statali o retrostanti una cortina di altri edifici;
  - b. 4.2 le aree di completamento a media intensità ”B2” più esposte visivamente rispetto alle precedenti.
  - c. 4.3 le aree di completamento estensivo ”B3” particolarmente esposte alle visuali da valle.
5. Nelle aree di completamento intensivo ”B1” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte)::	m.	11
• Numero di piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	$m^2 / m^2$	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	480
6. Nelle aree di completamento a media intensità ”B2” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	10
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,54
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	425

7. Nelle aree di completamento estensivo “B3” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	375

8. Qualora non sia possibile raggiungere la superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto individuata per le singole aree, a giudizio delle Commissione Edilizia, si consente di conseguire la medesima finalità di smaltimento nel suolo delle acque meteoriche, mediante realizzazione di apposite cisterne con sistema troppo pieno a dispersione oppure di altri simili sistemi.

#### **ART. 62 Aree a verde privato**

1. Le aree a verde privato sono destinate alla creazione di giardini privati integrati con la residenza circostante.
2. È ammessa la realizzazione di:
  - d. 2.1 attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili;
  - e. 2.2 costruzioni interrate e senza limite di superficie e volumetria interrata;
  - f. 2.3 costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti.

#### **ART. 63 Aree residenziali di nuova espansione “C1, C2 e C3”**

1. Si tratta di zone attualmente libere, o con basso indice territoriale, ad intervento edilizio diretto, nelle quali è prevista una nuova edificazione.
2. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo oltre a quanto previsto all'art. 50 delle presenti norme, nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - 2.2. il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - 2.3. il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - 2.4. il risanamento conservativo;
  - 2.5. il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- 2.6. la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
- 2.7. la realizzazione di nuovi abbaini e variazione della falda del tetto;
- 2.8. la realizzazione di balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie;
- 2.9. la realizzazione di nuove costruzioni in genere;
- 2.10. la realizzazione di legnaie;
- 2.11. la realizzazione di costruzioni completamente interrate, senza limite di superficie e/o volumetria;
- 2.12. la realizzazione di costruzioni precarie;
- 2.13. la realizzazione di costruzioni accessorie o costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti
- 2.14. la costruzione di attrezzature tecnologiche;
- 2.15. gli scavi con esclusione dell'attività di cava;
- 2.16. I terrapieni, terrazzamenti e bonifiche ad uso agricolo;
- 2.17. la realizzazione di tunnel mobili leggeri quali costruzioni di ausilio alla coltivazione;
- 2.18. gli interventi di infrastrutturazione del territorio;
- 2.19. la realizzazione di opere minore;
- 2.20. gli interventi previsti dal Capo III del Titolo 5 della L.P. 1/08 (Opere pubbliche)

3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
4. Il Rilascio del titolo edilizio per l'edificazione di tali aree è ammesso esclusivamente agli aventi i requisiti di prima abitazione di cui all'art. 87 comma 4 della L.P. n°15/2015.
  - Si specifica che in merito al nuovo inserimento in area di completamento B2 di cui alla Var. n° 12 (P.ed 623 e P.f. 2425) devono essere rispettate le note di cui al Servizio Geologico e come da studio di compatibilità a firma dott. Lino Berti.  
Si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso dal punto di vista geologico, in considerazione dei contenuti dello studio di compatibilità, subordinato alle seguenti prescrizioni contenute nello studio stesso:  
L'esecuzione di scavi di una certa consistenza lungo la scarpata a monte, richiederà l'adozione di opportuni accorgimenti per assicurare la stabilità globale della scarpata, tramite opere di sostegno provvisionali. Inoltre, scavi con altezze superiori al metro e mezzo dovranno essere adeguatamente protetti e non lasciati aperti per un lungo periodo. Scavi di modesta altezza si potranno, invece, eseguire "a campioni", pochi metri alla volta per non detensionare un'eccessiva porzione di scarpata;  
Le acque d'infiltrazione sub-superficiali intercettate durante gli scavi andranno adeguatamente raccolte mediante appositi drenaggi e smaltite a valle nella rete delle acque bianche;  
Gli scavi comunque previsti lungo la rampa andranno sostenuti da opportune opere strutturali come muri in c.a. dimensionati in modo da assicurare la stabilità della scarpata stessa. Inoltre, durante i lavori dovrà essere garantita la stabilità della sede stradale, anche con eventuali monitoraggi a carico del proponente, affinché non subisca eventuali cedimenti o danneggiamenti.
5. L'edificabilità diretta dei lotti identificati dalle PP.ff. 1506//1/2 (Var. n. 3) è vincolata alla sola tipologia della casa monofamiliare e o bifamigliare

6. L'edificazione convenzionata di cui alla Var n° 4 (P.f. 1053/2) è comunque subordinata alla preventiva verifica da effettuarsi da parte del richiedente il permesso di costruire sul rispetto dei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso residenziale o verde (tab.1 colonna A e tab. 2 Allegato 5 Titolo V d.lgs. 152/06); nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.
7. La progettazione all'interno del nuovo lotto edificabile in prossimità del maso (Var. n°7) si dovrà attenere a tipologie e materiali congrui a quelle del maso esistente ma ammettendone una rilettura in chiave moderna. L'edificabilità di tale lotto è comunque subordinata alla verifica in tema di campi elettromagnetici sulla base della normativa di riferimento in tema che sarà esplicata mediante specifico studio ed elaborato tecnico.
8. Ove è prevista la subordinazione dell'intervento edilizio a piani di lottizzazione, gli indici di fabbricabilità fondiaria IF di cui ai punti seguenti del presente articolo sono sostituiti dagli indici di fabbricabilità territoriale e quindi le volumetrie realizzabili sono riferibili alle superficie territoriale.
9. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano tre tipi di aree C:
  - a. 8.1 le aree di nuova espansione intensiva “C1”, non esposte alla visuale dalle strade principali e statali o retrostanti una cortina di altri edifici;
  - b. 8.2 le aree di nuova espansione estensiva “C2”, particolarmente esposte alle visuali da valle;
  - c. 8.3 le aree di nuova espansione estensiva “C3”, particolarmente delicate per la loro prossimità agli Insediamenti Storici.
10. Nelle aree di nuova espansione intensiva “C1” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte)::	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0.48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	425
11. Nelle aree di nuova espansione estensiva “C2” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	7,5
• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria:	$m^2/ m^2$	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	375
12. Nelle aree di nuova espansione estensiva “C3” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• Altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	6,5
--	----	-----

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,40
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	12
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	265

13. Qualora non sia possibile raggiungere la superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto individuata per le singole aree, a giudizio delle Commissione Edilizia, si consente di conseguire la medesima finalità di smaltimento nel suolo delle acque meteoriche, mediante realizzazione di apposite cisterne con sistema troppo pieno a dispersione oppure di altri simili sistemi.

## CAPO VI - Aree produttive del settore secondario, terziario e ripristino

### ART. 64 Norme comuni alle aree produttive.

- Il P.R.G. individua con apposita simbologia (D1) sulla cartografia le zone produttive.
- Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) nel D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 277 relativi all'inquinamento acustico.
- Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle tavole.
- Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
- Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali e con variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.

### ART. 65 Aree produttive del settore secondario.

- Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario come normate dall'art. 33 delle n.a. del PUP. Si rinvia per le stesse al capo III "Disposizioni per le aree produttive del settore secondario", al Titolo V° della l.p. n. 15/2015 ed al Capo II del titolo IV "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario", del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

2 Nelle aree produttive "D1" l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8
- RC (rapporto di copertura) rapporto massimo di copertura: % 40
- Lunghezza massima dei fronti: m. 20

• Superficie minima del lotto:	$m^2$	1000
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	535

3. All'interno delle aree produttive sono vietate le seguenti lavorazioni:

3.1 lavorazioni chimiche;

3.2 attività classificate “a rischio” dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

4. Se l'area è contornata in cartografia da una zona classificata “FA” (frange arboree) nel progetto si dovrà prevedere la realizzazione con la finalità di limitare l'impatto visivo degli insediamenti industriali dalla pubblica via secondo le seguenti prescrizioni:

- a. 10.1 In sede di rilascio di permesso di costruire e/o di altro titolo edilizio di cui alla l.p. 15/2015 potranno essere inserite le prescrizioni sulla formazione della frangia arborea, sulla sua consistenza, sugli obblighi del concessionario.
- b. 10.2. La proprietà, la formazione e la manutenzione dell'area “FA” in corrispondenza all'intervento edilizio sarà a cura e spese del concessionario.

#### **ART. 66        Area per attività alberghiera “D2”**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Queste strutture sono disciplinate dal Capo IV “Disposizioni per le aree turistiche –ricettive” del Titolo V° della l.p 15/2015 ed al Capo III° del titolo IV° “Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali”, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

2. Per gli edifici esistenti a destinazione alberghiera è ammessa la trasformazione in destinazione residenza alberghiera o destinazioni assimilabili.

3. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con i seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	10
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0,40
• RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura:	%	50
• Max sup. esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	16
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	665

4. Per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona e delle distanze, i seguenti interventi:

5.1 La ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti con recupero della Sun esistente e/o aumento della Sun esistente per una sola volta del 10% dell'esistente da utilizzarsi a norma del paragrafo successivo, anche oltre gli indici di cui al comma 4 del presente articolo.

5.2 L'aumento della Sun ammesso potrà essere destinato:

- a volumi emergenti di parte interrate sul tipo delle autorimesse interrate.
- ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti, comunque per un'altezza massima H non superiore ai 12 metri.
- ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo, comunque per un'altezza massima H non superiore ai 10 metri.

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO**

5. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%, mantenendo la destinazione esistente.
6. Entro le volumetrie massime previste per l'albergo è ammessa la residenza del titolare o custode per una volumetria linda conforme a quanto previsto dalla normativa provinciale di riferimento.
7. In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

**ART. 67        Area Commerciale di Livello locale “D3”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.
2. L'insediamento di attività commerciali è regolata dalle seguenti disposizioni ed in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali, per attività terziaria e di servizio.
3. In tali aree sono consentiti per i nuovi edifici, integrati con la parte commerciale, insediamenti residenziali purché non isolati ed insistenti all'interno dello stesso corpo di fabbrica commerciale, e purché non superino il 40% della SUN.
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	7
• UF - indice di utilizzazione fondiaria	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5
• RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura:	%	50
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile:	%	40
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	16
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	600
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	480
5. Per l'edificio esistente in Piazza Fiera n.2 sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona e delle distanze, i seguenti interventi:
  - c. 5.1. La ristrutturazione anche integrale dell'esistente con recupero alla funzione abitativa dei piani esistenti superiori al rialzato.
  - 5.2. Nuove Sun per un massimo di 15 mq per la realizzazione di deposito materiali pericolosi.
  - d. 5.3 Nuovi volumi urbanistici emergenti per la realizzazione di garage interrati per un volume lordo fuori terra massimo di m<sup>3</sup> 100 con una limite di sporgenza dal terreno naturale di m. 1.30.
  - 5.4 Variazione della falda del tetto limitatamente alla falda Sud del fabbricato per un volume lordo massimo di m<sup>3</sup> 30.
  - 5.5 La fascia di m. 1,50 adiacente alla strada esistente ed in potenziamento è inedificabile anche in interrato

**ART. 68        Area Inerti**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo è indicata con apposita simbologia l'area destinata al ripristino ambientale dell'ex cava inerti.

2. L'area è individuata al fine di permettere la sistemazione ed il ripristino ambientale dell'ex cava inerti dismessa. La destinazione d'uso dell'area è quella di deposito, lavorazione e discarica di materiali inerti da realizzarsi comunque in ottemperanza alle norme provinciali sulle discariche e secondo i dettami previsti dal piano comprensoriale delle discariche.
  3. A sistemazione e ripristino ambientale avvenuti va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con le azioni della bonifica. L'utilizzo di tale area dovrà essere effettuato nel rispetto del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs 36/2003 e del articolo 102-quater comma 11 del T.U.L.P se compatibile.
  4. Nell'area non sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione di alcun genere.

## **CAPO VII - Aree agricole, bosco, improduttive e verdi**

## **ART. 69                  Aree agricole di pregio**

- Le aree agricole di pregio identificate in cartografia con relativa simbologia sono definite dall'art. 38 del PUP.
  - Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto normato dal Capo II "Disposizione per le aree agricole", del Titolo V della l.p. 15/2015; dal Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio", del Titolo IV del Regolamento urbanistico edilizio provinciale nonché delle norme di attuazione del PUP.
  - I nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:
    - H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
    - UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
    - UF - così ripartito:
    - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
    - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
    - RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
    - Lunghezza massima dei fronti m. 15
    - Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
    - Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
    - SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>2</sup> 535
  - La Sun destinata ad uso abitativo non potrà in ogni caso essere superiore al 50% di quella dell'edificio destinata ad attività produttive.
  - Per gli edifici esistenti nelle zone agricole di pregio valgono le disposizioni comuni alle aree agricole di pregio locale ed alle aree agricole, art. 62 delle presenti Norme,

## ART. 70 Norme comuni alle aree agricole

1. Le zone agricole di pregio locale e le zone agricole sono indicate nella cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo.
2. Nelle aree agricole specificate al comma precedente sono ammessi: gli interventi e le attività specificati dall'articolo 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. nonché secondo i contenuti del Capo II "Disposizione per le aree agricole", del Titolo V della l.p. 15/2015 e dal Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio", del Titolo IV del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Gli edifici esistenti potranno essere trasformati in agriturismo, fattorie didattiche e punti vendita dei prodotti esclusivi della propria azienda agricola da parte di richiedenti iscritti all'archivio provinciale delle imprese agricole ed in possesso di tutti gli altri requisiti normativi previsti, nel rispetto dei parametri urbanistici lettera a) comma 4 art. 37 Pup.
4. Negli edifici rurali e/o stalle dimesse anche parzialmente e/o produttivi esistenti, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi anche interventi totali o parziali di ristrutturazione, senza aumento di volume. Tali interventi potranno essere indirizzati funzionalmente anche al riutilizzo ai fini abitativi degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione massima di una unità abitativa per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Nel caso di alloggio del conduttore dove sia comprovata la dismissione dell'attività, può essere concesso il cambio di destinazione in residenza ordinaria.
5. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, 5. e 6. per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
6. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del punto 6. del presente articolo per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
7. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali senza variazioni oltre il metro dell'andamento del terreno naturale a servizio delle attività insediate.
8. Gli edifici esistenti che presentano comprovaute funzioni abitative permanenti (come definito dal Regolamento edilizio) e ricadono nelle zone E2 (agricola ordinaria) rimangono classificati in zona agricola come "Edifici residenziali in area agricola" con specifico riferimento normativo asteriscato. La pertinenza massima consentita del lotto è fissata in mq. 600 (comunque entro un raggio di pertinenza massimo misurato dall'edificio in mt 10) con una superficie coperta massima di mq. 220. E' consentita la conservazione della superficie utile lorda (Sul), dell'altezza esistente (Hp) e della superficie coperta, qualora queste eccedano i parametri sopra riportati. E' consentita la realizzazione di strutture accessorie e o pertinenziali entro o fuori terra.

## ART. 71 Area agricola pregiata di rilevanza locale

1. Sono aree agricole di pregio locale quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Tali aree

svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

2. I nuovi interventi edilizi ai sensi del comma 2 art. 62 delle presenti Norme potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
- UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
- UF - così ripartito:
  - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
  - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
- Lunghezza massima dei fronti (da Prg) m. 15
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
- Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
- SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 535

3. La Sun destinata ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% della parte di Sun dell'edificio destinata ad attività produttive.

## **ART. 72      Area agricola**

1. I nuovi interventi edilizi ai sensi del comma 2 art.62 delle presenti Norme potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
- UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
- UF - così ripartito:
  - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
  - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
- Lunghezza massima dei fronti m. 15
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
- Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
- SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 535

2. Nelle aree agricole sono inoltre ammessi nuovi interventi per:

3.1 costruzioni di ricoveri, chiusi od aperti, per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, fienili, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali, in numero di uno per ogni 5000 m<sup>2</sup> di superficie aziendale, con i seguenti parametri:

- volume lordo del corpo di fabbrica massimo m<sup>3</sup> 200;
- superficie m<sup>2</sup> 60;
- altezza H m 4,00;
- rispetto delle distanze
- lotto minimo m<sup>2</sup> 1.000

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO**

3. Oltre a quanto previsto ai punti precedenti per gli imprenditori che svolgono l'attività agricola a titolo principale, che utilizzino ai fini agricoli un lotto accorpato di almeno m<sup>2</sup> 50.000 e siano privi di adeguate strutture di ricovero e deposito ai fini agricoli sono ammessi interventi per la realizzazione di magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatori e destinazioni assimilabili con i seguenti parametri:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	8,5
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,01
• Lunghezza massima dei fronti	m.	15
• Lotto minimo su cui insisterà l'edificio	m <sup>2</sup>	1.200
• SUN Massima del fabbricato	m <sup>2</sup>	665
• Distanza massima del nuovo edificio dall'abitazione del richiedente, conduttore l'azienda agricola	m.	100

### **ART. 73 Area a prato e a pascolo**

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
3. Gli edifici esistenti possono essere ripristinati alle destinazioni originarie al fine della conservazione della memoria storica, con aumenti di volume fino al 20% da destinarsi al miglioramento funzionale.
4. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto da parte degli imprenditori agricoli nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
  - e. 4.1. volume lordo fuori terra max. m<sup>3</sup> 3.000;
  - f. 4.2. distanze tra fabbricati destinati ad uso produttivo m. 20;
  - g. 4.3. distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti m. 100;
  - h. 4.4. H max. m. 6;
5. Nel caso l'intervento sia pubblico o da parte di consorzi agricoli o da consorzi di miglioramento fondiario l'indice di utilizzazione fondiaria UF è di 0.08 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> e la superficie aziendale si calcola sommando la superficie aziendale dei consorziati.
6. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
  - i. 6.1 realizzazione di rifugi alpini o trasformazione di fabbricati esistenti negli stessi, comunque ad altitudini oltre i m. 1.400 s.l.m. per i quali è stabilito il volume massimo di m<sup>3</sup> 1.000.
  - j. 6.2 realizzazione, miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connesse purché la loro larghezza non superi i m. 3 ed abbiano piazzole di scambio almeno ogni m. 100;
  - k. 6.3 opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

7. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere pastorale la superficie aziendale può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda di conduzione pastorale ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti con esclusione delle aree boschive e delle aree improduttive. Qualora vengano utilizzate anche aree ricadenti in un comuni confinanti, la densità fondiaria sarà calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale e l'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, prima di rilasciare il permesso di costruire e/o altro titolo edilizio di cui alla l.p. 15/2015, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
8. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato una Sun superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore alla Sun di 120 m<sup>2</sup> e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.
9. È ammessa la formazione di opere per la stabilità del terreno, fabbricati e pendii.

#### **ART. 74        Area ad elevata integrità**

1. Le aree a elevata integrità sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate da presenza di ghiacciai, di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

#### **ART. 75        Area a Bosco**

1. Le zone a bosco sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione forestale di cui la L.P. n. 11/2007, nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico e ristrutturazione, senza aumento di volume e senza mutamento della destinazione d'uso purché non in contrasto con lo specifico Piano statuito al riguardo dalla L.P. n. 1/2008 e relativa delibera attuativa.
6. È ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m. 3, abbiano piazzole di scambio sufficienti a garantirne l'esercizio e non necessitino per la loro costruzione di scavi o riporti oltre il metro di altezza. Nel caso di interventi pubblici i limiti dimensionali del presente punto non si applicano.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

7. Sono ammesse piazzole di sosta e manovra per mezzi agricoli o forestali.
8. Nell'ambito dei P.A.G. saranno ammissibili, dopo lo studio dettagliato del piano attuativo, interventi per la valorizzazione del bosco, per il ricovero ed assistenza agli animali selvatici in generale, per la valorizzazione ai fini didattici ed espositivi dei vegetali tipici del Trentino e per le infrastrutture e servizi conseguenti.
9. È ammesso il cambio di coltura purché nell'ambito di una riorganizzazione aziendale e previa acquisizione del parere del Servizio Forestale della Provincia Autonoma di Trento.
10. Gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria sono soggetti alle disposizioni fissate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2844 del 23 ottobre 2003.
11. Nelle aree boschive è facoltà della pubblica amministrazione attivare delle aree destinate ad essere attrezzate per lo svolgimento della pratica dell'arrampicata e dell'arrampicata sportiva. Gli ambiti territoriali vocati a tali tipi di attività sono individuati e identificati nella cartografia del P.R.G. e sono normati dal presente articolo che completa quanto già urbanisticamente ammesso per le aree boschive. In particolare si potranno eseguire sia sulla roccia sia sui massi erratici eventualmente presenti in sítio, i normali interventi per attrezzare le vie di arrampicata mediante chiodatura, nonché la realizzazione di tutti gli interventi di protezione attiva e passiva ritenuti necessari/idonei per garantire la sicurezza di chi frequenta e/o utilizza dette superfici di arrampicata.

Inoltre è ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- a. realizzazione di aree per servizi generali nelle quali potranno essere costruiti locali o edifici di servizio pubblico (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo ad esempio punti ristoro, magazzini e rimesse per le attrezature, tettoie, locali tecnici, servizi igienici, punti di raccolta dei rifiuti) di modeste dimensioni fino ad un massimo di 100 mq di Sun Le costruzioni fuori terra dovranno essere realizzate con il basamento in pietra naturale e per i paramenti verticali con assi in larice a corsi orizzontali sovrapposti atte a garantire il deflusso delle acque meteoriche poste su un basamento in pietra locale. Le coperture saranno realizzate in lamiera zincata di color testa di moro;
- b. realizzazione di piccole tettoie e superfici coperte;
- c. realizzazione di aree di sosta, individuate e identificate nella cartografia del P.R.G. con il simbolo P (area parcheggio), da pavimentare con materiali adatti al contesto naturale quali ad esempio aggregati riciclati e naturali legati e non legati, dotate di idonei sistemi per la raccolta ed il deflusso delle acque meteoriche, dotate delle recinzioni e delimitazioni richieste dal contesto naturale, dotate dei percorsi di accesso, dotate delle necessarie opere di ingegneria naturalistica necessarie per garantire un miglior mascheramento ed inserimento delle strutture stesse nel contesto boschivo;
- d. realizzazione di piste, piste ciclabili e percorsi attrezzati in genere con piazzole, recinzioni, pavimentazioni speciali necessarie a garantire l'accesso in perfetta sicurezza alle pareti di arrampicata nonché la pratica dell'attività sportiva in sé;
- e. realizzazioni di punti fuoco e aree attrezzate ad uso ludico/ricreativo comprese dei manufatti per la fruizione in sicurezza degli ambiti;
- f. esecuzione di opere di infrastrutturazione del territorio quali stazioni di raccolta delle acque bianche e nere, stazioni di pompaggio, posa di cavidotti per le reti dati, posa di cavidotti per la distribuzione della corrente elettrica, posa delle condotte per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, esecuzione di impianti elettrici, esecuzione di impianti tecnologici in genere, esecuzione di impianti fotovoltaici, movimenti terra con scavi e riporti oltre il metro per la regolarizzazione morfologica del terreno, scogliere in massi ciclopici, terre armate o muri di sostegno in c.a. opportunamente mascherati per la stabilizzazioni del terreno o la creazione di vani e locali tecnici di modeste dimensioni fino ad un massimo di 250 mc, taglio della vegetazione arborea ed arbustiva, posa in opera di pannelli o altri tipologie di

cartellonistica necessari per fornire una corretta informazione ai frequentatori degli ambiti, altri interventi di ingegneria naturalistica. Tutti gli interventi per la messa in sicurezza del territorio dal punto di vista geologico e idrogeologico.

#### **ART. 76 Crm Centro raccolta materiali.**

1. Sono spazi indicati in cartografia, strettamente riservati al posizionamento delle attrezzature fisse o mobili finalizzate allo smaltimento dei rifiuti o comunque a servizio della qualificazione ecologica dei singoli agglomerati urbani.
2. Valgono in merito i seguenti riferimenti normativi: art. 183, comma 1, lettera cc) d.lgs. 152/06; DM 8 aprile 2008 e DM 13 maggio 2009; deliberazione della Giunta Provinciale n. 3095 dd. 6 dicembre 2002; Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti - Piano stralcio per i rifiuti urbani.

#### **ART 77 Area per impianti zootecnici**

1. Le aree destinate a zootecnia sono contraddistinte in cartografia con la lettera “EZ”.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell’azienda, non eccedente i 400 m<sup>3</sup>
3. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:
  1. 3.1 stalle per l’allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
  - m. 3.2 stoccaggio e preparazione di mangimi;
  - n. 3.3 assistenza e riposo del personale;
  - o. 3.4 recinti per il bestiame;
4. eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d’uso prevista ai punti 3.2, 3.3 , 3.4 sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell’azienda agricola adibito agli usi di cui al punto 3.1.
5. Per le nuove costruzioni nelle zone “EZ” gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
  - rapporto massimo di copertura: 50%;
  - altezza max: 7,50 m;
  - la distanza per le nuove stalle da altri fabbricati, escluso il fabbricato di cui al comma n° 2 dovrà essere di almeno m. 50.
6. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali.

### **CAPO VIII – Aree per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità**

#### **Art. 78 Aree per attrezzature e servizi pubblici “F1” localizzate in prossimità al centro abitato.**

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti o di progetto.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite edificazioni e modifiche del territorio con le seguenti destinazioni d’uso:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- p. 2.1 pubblica amministrativa e civile prevedente la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione;
- q. 2.2 pubblica scolastica e culturale prevedente la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili;
- r. 2.3 pubblica ricreativa, prevedente la costruzione di strutture ricreative;
- s. 2.4 religiosa prevedente la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreativi religiosi;
3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- |   |             |      |
|---|-------------|------|
| • H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): :    | m.          | 12   |
| • Indice di utilizzazione fondiaria Uf :                    | $m^2 / m^2$ | 0,70 |
| • RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura: | %           | 50   |
| • Lunghezza massima dei fronti:                             | m.          | 18   |
| • SUN Massima del corpo di fabbrica:                        | $m^2$       | 935  |
4. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
5. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
6. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
7. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree a verde pubblico attrezzato "F2" e le aree per impianti sportivi "F3" possono essere parificate alle aree "F1" ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

**Art. 79 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" in località casone sul monte Fausior.**

1. Il Piano individua in località Casone in val dei Brenzi, sul monte Fausior, un'area per attrezzature e servizi pubblici speciali di livello locale.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite modifiche ed integrazioni agli edifici esistenti con destinazioni d'uso: pubblica di servizio per istituzioni culturali, associative, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio, ricezione agrituristica e la vendita di prodotti lattiero caseari.
3. L'intervento edilizio diretto si attua sui fabbricati esistenti nel rispetto dei seguenti incrementi percentuali:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| • H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte) :1,3 volte l' altezza H esistente |                     |
| • Aumento Sun percentuale:  | 50 % dell'esistente |
4. È ammesso, oltre l'ampliamento con nuove destinazioni, il riuso dell'esistente con possibile trasformazione in cucine, servizi, stanze, servizi forestali, esclusa l'attività alberghiera.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.

6. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.

#### **Art. 80 Aree a Verde pubblico attrezzato “F2”**

1. 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.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite edificazioni e/o modifiche del territorio con le seguenti destinazioni d'uso:
  - t. 2.1. piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una Sun non superiore ai 60 mq per un H max di m. 4,00.
  - u. 2.2. coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze nel rispetto dei minimi stabiliti dal codice civile.
  - v. 2.3. costruzioni interrate come meglio specificate all'49 delle presenti n.a. e senza limitazione di Sun per la parte costituente l'accesso se l'intervento è pubblico;
  - w. 2.4. piazze di atterraggio degli elicotteri per emergenza e soccorso compreso tutte le opere complementari ed accessorie per esercire la funzione.
3. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata ed autorizzata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati, associazioni od enti.
4. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazze e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
5. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
6. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici “F1” e le aree per impianti sportivi “F3” possono essere parificate alle aree “F2” ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

#### **Art. 81 Aree per Impianti sportivi “F3”**

1. Il Piano individua sulle Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo le aree per la localizzazione degli impianti sportivi esistenti e di progetto.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
3. Nelle aree sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, campi di calcio e tennis ecc.), percorsi vita e pedonali, piste ciclabili ed attrezzature per tutte le attività del tempo libero, la costruzione di ricoveri per attrezzi, la costruzione di locali legati alla manutenzione e servizi igienici.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 9,0
- Indice di utilizzazione fondiaria Uf : m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> 0,42
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura: % 30
- Massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: % 20
- Lunghezza massima dei fronti: m. 20
- SUN Massima del corpo di fabbrica: m<sup>2</sup> 800

5. Sono ammesse coperture pneumatiche o tensiostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze nel rispetto dei minimi stabiliti dal codice civile.
6. Sono ammesse le costruzioni interrate come meglio specificate all'0 e senza limite di volumetria linda interrata se l'intervento è pubblico.
7. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
8. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
9. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia di esproprio.
10. Con delibera positiva del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" e le aree a verde pubblico attrezzato "F2" possono essere parificate alle aree "F3" ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

#### **Art. 82 Frange arboree "FA"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree assoggettate al vincolo di frangia arborea.
2. Tali aree sono destinate ad essere attrezzate con piantumazione ad alto fusto e/o a bosco ceduo, ed hanno lo scopo di proteggere e mascherare dalla visuale le zone industriali, i depositi industriali e quelle zone che possono creare un disturbo estetico alle visuali (dalle vie di comunicazione, dalla zona del Lovernatico, ecc...).
3. Il progetto di modifica dell'area prospiciente la frangia arborea deve necessariamente comprendere anche la parte di frangia arborea corrispondente prevedendo e progettando la tipologia d'impianto arboricolo soddisfacendo le indicazioni del presente articolo.
4. In tali aree non sono consentite edificazioni ed insediamenti di alcun genere e saranno realizzate e mantenute a cura e spese di chi realizza, gestisce o mantiene l'intervento edificatorio, posto in vicinanza della frangia arborea, che crea il disturbo visuale al paesaggio naturale.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie senza variazione sostanziale dell'andamento del terreno naturale purché con pavimentazione non impermeabile, non interferenti con le funzioni di frangia arborea e non interferenti con le piantumazioni ad alto fusto.

6. È ammessa l'interruzione della frangia ove sia necessiti realizzare accessi o spazi di manovra purché la pavimentazione sia costruita con materiali non impermeabili e permettenti la crescita del verde.
7. La frangia arborea accorpata fa parte del lotto e la sua superficie può essere considerata in aggiunta alla superficie fondiaria del lotto per la verifica dei parametri urbanistici.

#### **Art. 83 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico “G1”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1: 2.000 e 1:5000 le aree di rispetto storico ed ambientale. Sono, principalmente, individuabili come aree di protezione delle visuali del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio.
2. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
  - 2.1 recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione rispettando le modalità d'intervento come se l'edificio fosse interno agli Insediamenti Storici, senza aumento di volume. Qualora tali unità siano individuate e catalogate dal P.R.G. con numerazione e schedatura nella sezione Insediamenti Storici sono prevalenti le indicazioni riportate nella specifica scheda;
  - 2.2. le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - 2.3. il ripristino o lo spostamento di manufatti ed opere storicizzate e tradizionali quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, da realizzarsi con materiali e forme tradizionali;
  - 2.4. la creazione o la modifica di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - 2.5. la realizzazione di aree a verde pubblico e/o piccoli impianti sportivi di superficie, senza edificazione permanente;
  - 2.6. la realizzazione di impianti ed attrezzature temporanee per il pubblico spettacolo, anche se necessitano movimenti definitivi del terreno fino a 2 metri in altezza, purché realizzati mediante impianti mobili, tendoni centinati o pneumatici e purché realizzati dalla pubblica amministrazione, enti od associazioni senza finalità di lucro;
  - 2.7. la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde, spogliatoi a servizio degli impianti sportivi o servizi di Sun non superiore ai 18 mq ed altezza H non superiore a m. 3, realizzati con materiali e tipologie tradizionali (pietra a vista e legno);
  - 2.8. la realizzazione di costruzioni completamente reinterrate con ripristino delle coltivazioni in situ così come definite all'49 delle presenti n.a..
3. In dette aree sono vietate, salvo le opere ammesse al comma 2
  - 3.1 le nuove costruzioni;
  - 3.2 le modifica di rilevante entità dell'andamento naturale del terreno;
  - 3.3 la demolizione di recinzioni storicizzate o muri di contenimento in pietrame a vista.

#### **Art. 84 Area impianti tecnologici e depurazione “G2”**

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.
2. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) depuratori, serbatoi e corpi idrici, discariche controllate, inerti, centri di rottamazione, rifiuti solidi urbani, telecomunicazioni.

3. Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità, essere realizzati con le modalità tradizionali e per quanto possibile ed ammissibile in interrato.
4. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistamate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
5. Le opere di presa ed i serbatoi idrici dell'acquedotto potabile ed irriguo potranno essere realizzati anche in assenza di una specifica previsione urbanistica purché interrati o ricoperti in terra.
6. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### **Art. 85 Area cimiteriale “G3”**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
3. Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità ed essere realizzati con le modalità tradizionali.
4. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di Piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente e sia di conseguenza rispettata la distanza dai fabbricati esistenti.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.

#### **Art. 86 Parcheggi “P”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone destinate a parcheggio, attrezzatura del territorio considerabile di pubblica utilità.
2. I parcheggi sono di norma realizzati, dall'Amministrazione pubblica, anche in interrato o seminterrato mediante la realizzazione di un fabbricato. In quest'ultimo caso i volumi non devono sporgere, dal terreno naturale o sistemato, oltre cm. 100, nel rispetto delle distanze.
3. I parcheggi possono altresì essere realizzati di iniziativa privata. In tale caso nelle zone destinate a parcheggio il proprietario potrà operare tramite intervento edilizio diretto per la formazione di costruzioni interrate come meglio specificate all'art. 49 senza limite di superficie, destinazione o volumetria linda interrata, anche su più piani interrati. Prima della approvazione del progetto dovrà essere stipulata con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda la definizione dei rapporti pubblico - privato e che disponga l'utilizzo pubblico della parte superiore fuori terra e/o di altra superficie quantitativamente raffrontabile al lotto originario, con destinazione a parcheggio.
4. I parcheggi possono ancora essere realizzati di iniziativa privata con le seguenti modalità. Il privato potrà operare tramite intervento edilizio diretto. È ammessa la formazione di parcheggi di superficie od interrati senza limite di volumetria linda interrata purché sia stipulata preventivamente con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda e regoli il diritto di utilizzo pubblico di almeno il 30 % della totalità parcheggi risultanti.

5. Nel caso di applicazione dei precedenti paragrafi 3 e 4, è ammessa una volumetria sporgente dal terreno naturale fino al 5% della volumetria intatta linda da realizzarsi con un'altezza massima H di metri uno, nel rispetto delle distanze.
6. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici fuori terra, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi e non ostacolino la visibilità al traffico stradale.
7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 come riapprovata con Delib. G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd 1 luglio 2011 e n. 2088 dd 4 ott. 2013.
8. Nelle fasce di rispetto stradali previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada ed alla condizione che il parcheggio non superi la quota della strada, qualora la pendenza del terreno a valle della strada obblighi alla formazione di solette è ammessa la realizzazione di parcheggi su più piani purché la parte fuori sia realizzata su soli pilastri e rimanga aperta. Qualora l'intervento sia di iniziativa privata è subordinato al rispetto dei parametri previsti al punto 4.
9. Oltre alla realizzazione dei parcheggi sono ammesse tutte le opere per garantire l'accesso e la manovra, le piazze e zone di sosta carrabili e pedonali, le isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale ed interventi pubblici assimilabili.

6.

## CAPO IX – Infrastrutture viarie e vincoli puntuali

### Art. 87 Viabilità

1. Il P. R. G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione geo-geografica ed ambientale dei territori attraversati, in aderenza al sistema infrastrutturale del P. U. P.
2. Il P. R. G. individua, con apposita simbologia, la viabilità di interesse locale da potenziare e di progetto.
3. A ciascun tipo di strada diversa da quelle di interesse locale è assegnata la numerazione di categoria di cui al precedente comma 1, in riferimento alla della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013
4. La nuova viabilità, anche locale, a doppio senso di marcia dovrà comunque avere larghezza della sede stradale non inferiore a metri sei con l'aggiunta di eventuali banchine, allargamenti in curva e marciapiedi. L'esatta dimensione e posizionamento della strada saranno definite dal progetto esecutivo, comunque all'interno della fascia di rispetto stradale.
5. Per le strade in potenziamento e progetto classificabili “altre strade” resta salva la scelta dell'Amministrazione comunale di prevedere in determinate zone misure maggiori, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto.
6. Il tracciato delle nuove strade e le rettifiche in allargamento delle strade previste in potenziamento potranno essere realizzate anche discostandosi dalla posizione prevista in cartografia purché rimangano all'interno della fascia di rispetto stradale con le modalità previste dalla della

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013

7. All'esterno della sede stradale l'Amministrazione potrà prevedere la realizzazione di marciapiedi, piazzole di sosta, slarghi ed opere assimilabili per la miglior fruizione del territorio anche se non previsti in planimetria, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto segnate in cartografia o previste implicitamente dalle presenti norme.
8. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
9. Le strade in progetto sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
10. Per tutte le strade di interesse locale, ovvero "altre strade" come definite della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 è ammessa la modifica della sede stradale anche se nella cartografia del P. R. G. non è indicata la fascia di rispetto stradale. Per tali strade, data la presenza della fascia di rispetto, sono sempre consentite le rettifiche stradali, gli allargamenti della carreggiata, dei marciapiedi, delle banchine e degli elementi marginali quali scarpate e muri di sostegno, nonché la formazione di parcheggi, di aree di sosta e di elementi di arredo urbano.

#### **Art. 88 Piste ciclabili e percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali e ciclopedinali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
2. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e viene garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio 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, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
4. Il percorso pedonale del vecchio acquedotto per la valle dell'Adige, riportato in cartografia come sentiero storico tutelato vede conservato e ripristinato alle funzioni originarie.

#### **Art. 89 Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali**

1. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.
2. Le previsioni di tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
3. Il galleria le fasce di rispetto stradali sono da considerarsi di forma tubolare ed agiscono in altezza in misura pari alla larghezza.

### **Art. 90 Elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche**

1. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore. L'esecuzione di nuove linee elettriche di media o bassa tensione e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. In caso di interventi significativi sulla rete esistente con tensione uguale o inferiore ai 20.000 V si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche. Per gli elettrodotti in particolare si richama il D.Dirett del 29 maggio 2008.
3. Gli impianti fissi di radiofrequenza sono individuati nel Sistema Insediativo Produttivo con apposita simbologia. L'installazione di nuovi impianti e la modifica di quelli esistenti dovrà essere effettuata in conformità al DPGP 29.06.2000 n. 13-31 / Leg e s.m. e al d.P.P. 20.12.2012 n. 25-100 / Leg per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (100 KHz e 300 GHz).

### **Art 91 Interventi puntuali**

1. Il P.R.G. oltre alle aree per servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associativa.
2. Tali interventi, che rimandano a specifici progetti comprendenti opere di interesse pubblico, hanno lo scopo di elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o incrementare il livello di vita associativa, oppure di risolvere problemi di viabilità non semplicemente risolvibili nell'ambito delle normali opere stradali. Detti interventi puntuali riguardano:
  - x. 2.1 Incroci da potenziare: si tratta di incroci a livello (di superficie) tra strade di varia categoria ed importanza che dovranno essere potenziati e migliorati anche e soprattutto ai fini della sicurezza del traffico veicolare e pedonale. La previsione d'intervento vincola il territorio intorno l'incrocio da potenziare imponendo una fascia di rispetto stradale originata dalle strade confluenti e l'intervento stesso potrà avvenire all'interno delle fasce di rispetto stesse. L'estensione in cartografia del simbolo individuante l'incrocio da potenziare non genera una fascia di rispetto autonoma ed ampliata.
  - y. 2.2. Piazza da sistemare e valorizzare: si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze 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, con, pavimentazione stradali, illuminazione, piantumazione arborea, elementi di arredo urbano quali fontane e panchine ecc. , in un intervento d'insieme coordinato e coerente, determinato da un progetto specifico.
  - z. 2.3 Cinturazione arborea: si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica e di utilizzazione delle varie aree.
3. Tutti gli interventi dovranno uniformarsi ai criteri di tutela ambientale delle presenti N. d. A.

14.

## CAPO X – Fasce di rispetto

### Art. 92 Norme generali sulle fasce di rispetto

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori. L'ampiezza delle fasce sul territorio sarà determinata in relazione alle presenti norme e alle Leggi e normative vigenti.
2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle attrezzature di depurazione, dalle strade, dalle stalle e dai cimiteri esistenti con distanze come dalle presenti norme e dalle Leggi e normative vigenti.
3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

### Art. 93 Fasce di rispetto stradali fuori dalle aree specificatamente dall'insediamento.

1. Nell'ambito di tali fasce le destinazioni di zona sono immutate.
2. Per le strade esistenti, in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° e per le strade classificate "altre strade" valgono le larghezze delle fasce di rispetto fissate nella tabella "B" della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 nei limiti di utilizzo previsti dalle medesime disposizioni, nei limiti di utilizzo previsti dalla deliberazione stessa. I muretti di confine e le recinzioni realizzate dovranno arretrarsi di m 1 dal confine di proprietà. Possono essere autorizzate distanze inferiori con parere vincolante della C.E.C., su eventuale indicazione dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale. Le indicazioni del Servizio gestione strade, se dovute, sono inderogabili.

### Art. 94 Fasce di rispetto stradali e nelle aree destinate all'insediamento

1. Nell'ambito di tali fasce le destinazioni di zona sono immutate.
2. Per le strade esistenti, in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° e per le strade classificate "altre strade" valgono le larghezze delle fasce di rispetto fissate nella tabella "C" della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 nei limiti di utilizzo previsti dalla deliberazione stessa. Tuttavia per le strade esistenti delle aree specificatamente destinate all'insediamento la tabella "C" menzionata demanda ai PRG la precisazione della larghezza delle fasce di rispetto stradale che viene così stabilità in mt. 5.00. I muretti di confine e le recinzioni dovranno arretrarsi di m 1 dal confine di proprietà. Possono essere autorizzate distanze inferiori con parere vincolante della C.E.C., su eventuale indicazione dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale. Le indicazioni del Servizio gestione strade, se dovute, sono inderogabili.

### Art. 95 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Le Tavole del sistema Insegnativo e Produttivo riportano graficamente le fasce di rispetto cimiteriale originate dall'esterno del muro di cinta. Tali fasce sono disciplinate dall'articolo 62 della l.p. n. 15/2015 nonché dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 96 Fascia di rispetto de depuratori**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione delle fasce di rispetto del depuratore.
2. Le distanze delle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nella Deliberazione della G.P. 850 dd 28 aprile 2006. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo (A e B). Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle fasce sono specificati nella deliberazione precedentemente citata.

#### **Art. 97 Fasce di rispetto e carta delle risorse idriche**

1. A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Provinciale e dell'applicazione dell'art. 21 delle sue norme di attuazione è stata approntata dalla P.A.T. la Carta delle Risorse Idriche del P.U.P. che individua le sorgenti, i pozzi, e le acque superficiali utilizzate per gli acquedotti pubblici e per l'imbottigliamento, definendone le rispettive aree di tutela e le disposizioni normative.
2. Il P.R.G. individua con specifica simbologia sulla cartografia, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
3. Nei tratti così individuati le fasce di rispetto si estendono per 10 ml per parte dalle rive o dagli argini; tali aree sono soggette ai vincoli previsti dall'art. 2 delle norme di Attuazione del P.U.P.
4. Lungo le rive dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi i depositi di materiali, è inoltre soggetta ai vincoli del R.D. 25/07/1904, n. 523 – T.U. sulle opere idrauliche – ed alla L.P. 8/07/1976, n. 18, come modificata dalla L.P. 3/08/1981, n. 14.

### **TITOLO 6) PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 98 Disciplina del settore commerciale**

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

## Art. 99 Tipologie commerciali e definizioni

15. 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 intende:
  - a. a. commercio al dettaglio: attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b. b. esercizi di vicinato: esercizi di vendita al dettaglio avente superfici di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c. c. medie strutture di vendita: esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino ad 800 metri quadrati;
  - d. d. grandi strutture di vendita: esercizi di vendita al dettaglio avente superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e. e. centro commerciale al dettaglio: grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientrano in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
  - f. f. superficie di vendita: area destinata all'esposizione ed alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta ed al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g. g. commercio all'ingrosso: attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali a ad altri utilizzatori in grande.
16. 2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## Art. 100 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del Comune di Spormaggiore, 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 e dei parametri edili delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
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:
  - a. aree di servizio viabilistico;
  - b. aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
  - c. aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d. aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e. fasce di rispetto;

#### **Art. 101 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli art. 56 e 57 delle presenti n.a., sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 102 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

### **Art. 103 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 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **Art. 104 Spazi di 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.
  - a. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica.
  - b. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.
  - c. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
  - d. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.
  - e. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione

complessiva superiore ai 100 posti auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

- f. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.
  - g. 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 dal presente articolo 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 Scia ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
  - h. Il consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della l.p. n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
- a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti:
    - 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
    - mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
    - mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;
3. Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.
- b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti:
    - 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
    - per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
    - per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
    - i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

4. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
5. 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 di Scia ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
6. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 d.p.r. 19.05.17 n°8-61/Leg. nonché (tabella A – Categoria C1).
7. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 105 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche” e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento”.
2. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.
3. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni 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 di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale:
  - a. il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
  - b. il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;

- c. almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
  - d. gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica “B+” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
5. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui al Titolo II delle presenti n.a., i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 106 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di un piano attuativo, ai sensi della l.p. 15/2015 finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

#### **Art. 107 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti Art. 7 comma 2 lettera b) e Art. 8 comma 2 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita, come stabilito dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 108 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale 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.

**Art. 109 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.

**Art.110 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.

## TITOLO 7) NORME E DISPOSIZIONI FINALI

### Art. 111 Regolamento Edilizio Comunale (REC)

1. Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nonché al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)

### Art.112 Piano colore

1. Ai sensi dell'art. 28 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il comune può dotarsi di norme specifiche relative al piano colore, anche per stralci successivi, all'interno del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. d) della legge urbanistica provinciale. Nel frattempo si applicano i criteri e i contenuti minimi della deliberazione della Giunta provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018.
2. Il Piano di Colore potrà interessare tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e la sua formazione dovrà tenere conto dei materiali e delle tinte tradizionali locali.

### Art.113 Deroghe

1. La disciplina della Deroga alle disposizioni del presente Prg fa riferimento agli articoli n°97 e 98 della l.p. 15/2015.
2. Sono esclusi dalla possibilità di deroga delle presenti Norme gli edifici per i quali è previsto il solo intervento di Restauro - R1.
3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

### Art.114 Varianti Periodiche

1. Il P.R.G. può essere variato nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica provinciale ai sensi dell'art. 39 e seguenti.

### Art.115 Disposizioni Finali

1. Le presenti Norme di Attuazione si intendono sempre nel rispetto dei diritti di terzi (specie in presenza di costruzioni in aderenza e/o a confine oppure nel caso di unità edilizie contigue con pertinenze comuni) e quindi delle disposizioni di cui al Codice Civile.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO**

**1. TABELLE INDICI DI ZONA RESIDENZIALI:**

Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di completamento a media intensità "B2"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	10
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,54
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di completamento estensivo "B3"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	9
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione intensiva "C1"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	9
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione estensiva "C2"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima del fronte = Altezza massima del fronte:	m.	7,5
Numero di piani fuori terra:	n°	2
Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione estensiva "C3"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima del fronte = Altezza massima del fronte:	m.	6,5
Numero di piani fuori terra:	n°	2
Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,40
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	12
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

COMUNE DI SPORMAGGIORE

PROVINCIA DI TRENTO



PIANO REGOLATORE GENERALE

VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

NORME DI ATTUAZIONE

VARIANTE APRILE 2020 - stato nuovo

Prima adozione (inizio salvaguardia):	delibera Consiglio Comunale numero 13	di data 30 Maggio 2019
Seconda adozione (definitiva)	delibera Consiglio Comunale numero 32	di data 28 Nov. 2019
Approvazione della Giunta Provinciale:	delibera Giunta Provinciale numero .....	di data .....
Data di pubblicazione sul B.U.R (entrata in vigore):	.....	
Stesura di data .....	Agg.mento di data	Versione in vigore di data

Denno, maggio '20

Il tecnico:

## INDICE SOMMARIO DEGLI ARGOMENTI

### TITOLO 1) DISPOSIZIONI GENERALI 5

- Art. 1 - *Prescrizioni generali* 5
- Art. 2 - *Contenuti e documenti di piano* 5
- Art. 3 - *Cartografia ed efficacia delle norme* 6
- Art. 4 - *Conformità alle norme di attuazione ed al regolamento edilizio comunale* 6
- Art. 5 - *Definizioni e parametri urbanistici* 7

### TITOLO 2) ATTUAZIONE DEL P.R.G. 8

- Art. 6 - *Modalità di Attuazione del P.R.G.* 8
- Art. 7 - *Intervento edilizio diretto e convenzionato* 8
- Art. 8 - *Piano di Attuazione* 9    \*\* Vedi SCHEDE PL allegate
- Art. 9 - *Piano di Attuazione a fini generali (P.A.G.)* 9
- Art. 10 - *P.A.G. 1 - CASTEL BELFORT* 10
- Art. 11 - *P.A.G. 2 - Zona faunistica e florovivaistica "Orso"* 10
- Art. 12 - *P.A.G. 3 – Valorizzazione dell'area in località "Ai mulini"* 11
- Art. 13 - *Piani attuativi a fini speciali per insediamenti produttivi* 13
- Art. 14 - *P.A.S. 1 – Insediamento produttivo in località Presort* 13
- Art. 15 - *Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali* 14
- Art. 16 - *Utilizzazione degli indici* 14
- Art. 17) *Asservimento delle Aree* 14
- Art. 18 - *Contributo di Concessione* 15
- Art. 19) *Parcheggi privati* 15

### TITOLO 3) ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE 15

- Art. 20 - *Finalità ed oggetto delle aree di Tutela e Protezione* 15

#### CAPO I - Tutela paesaggistica e ambientale 16

- Art. 21 - *Aree di tutela ambientale* 16
- Art. 22 – *Tutela - Aree agricole* 17
- Art. 23 - *Il sistema delle risorse idriche* 17
- Art. 24 - *Aree di protezione fluviale* 18
- Art. 25 - *Rete natura 2000, biotopi, parchi naturali* 19
- Art. 26 - *Siti inquinati bonificati* 20
- Art. 27 - *Aree di protezione degli impianti* 20

#### CAPO II - Tutela culturale 21

- Art. 28 - *Insediamenti storici* 21
- Art. 29 – *Edifici pertinenziali* 21
- Art. 30 – *Fronti di pregio da riqualificare* 21
- Art. 31 – *Allineamenti obbligatori* 22
- Art. 32 - *Manufatti e siti di rilevanza culturale* 22
- Art. 33 - *Aree di tutela archeologica* 23
- Art. 34 - *Elementi storico culturali non vincolati* 24
- Art. 35 - *Difesa paesaggistica* 24

#### CAPO III - Protezione geologica e idrogeologica 25

- Art. 36 - *Protezione geologica e idrogeologica* 25
- Art. 37 - *Corsi d'acqua* 25

### TITOLO 4) MODALITA' DI INTERVENTO 25

- Art. 38 - *Definizione delle categorie di intervento sugli edifici* 25
- Art. 39 – *Manutenzione ordinaria* 26
- Art. 40 – *Manutenzione straordinaria* 26
- Art. 41 – *Restauro* 27
- Art. 42 – *Risanamento conservativo* 28

Art. 43 – Ristrutturazione 29

Art. 44 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici-prontuario 30

Art. 45 - Ampliamenti volumetrici ammessi 31

Art. 46 - Ampliamenti volumetrici in categoria del risanamento conservativo 31

Art. 47 - Ampliamenti volumetrici in categoria della Ristrutturazione 32

Art. 48 - Deroghe e nuovi limiti negli insediamenti storici 33

## TITOLO 5) NORME DELLE ZONE OMOGENEE 34

Art. 49 Interventi sempre ammessi 34

Art. 50 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi 35

Art. 51 Tetti, abbaini e variazione della falda del tetto 35

Art. 52 Abbaini non ammessi 36

Art. 53 Abbaini ammessi 36

Art. 54 Balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie. 36

Art. 55 Legnaie 37

Art. 56 Costruzioni completamente interrate con ripristino del terreno naturale e delle coltivazioni in situ, da destinarsi a garage o deposito 38

Art. 57 Costruzioni interrate da destinarsi a garage o deposito 39

## Capo V - Aree residenziali - insediamenti abitativi 39

Art. 58 Norme comuni alle Zone "B0, B1, B2, B3, BV, C1, C2 e C3" 39

Art. 59 Interventi su fabbricati esistenti nelle zone "B1, B2, B3, C1, C2 e C3" 41

Art. 60 Area residenziale consolidata "B0" 41

Art. 61 Aree residenziali di completamento "B1, B2 e B3" 42

ART. 62 Aree a verde privato 43

ART. 63 Aree residenziali di nuova espansione "C1, C2 e C3" 43

## CAPO VI - Aree produttive del settore secondario, terziario e ripristino 46

ART. 64 Norme comuni alle aree produttive. (D1,D1S,D2,D3,DR) 46

ART. 65 Aree produttive del settore secondario miste di livello locale D1 e D1S 46

ART. 66 Area per attività alberghiera "D2" 47

ART. 67 Area Commerciale di Livello locale "D3" 48

ART. 68 Area Inerti 48

## CAPO VII - Aree agricole, bosco, improduttive e verdi 49

ART. 69 Aree agricole di pregio 49

ART. 70 Norme comuni alle aree agricole 50

ART. 71 Area agricola pregiata di rilevanza locale 50

ART. 72 Area agricola 51

ART. 73 Area a prato e a pascolo 52

ART. 74 Area ad elevata integrità 53

ART. 75 Area a Bosco 53

ART. 76 Crm Centro raccolta materiali. 55

ART. 77 Area per impianti zootecnici 55

## CAPO VIII – Aree per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità 55

Art. 78 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" localizzate in prossimità al centro abitato. 55

Art. 79 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" in località casone sul monte Fausior. 56

Art. 80 Aree a Verde pubblico attrezzato "F2" 57

Art. 81 Aree per Impianti sportivi "F3" 57

Art. 82 Frange arboree "FA" 58

Art. 83 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico "G1" 59

Art. 84 Area impianti tecnologici e depurazione "G2" 59

Art. 85 Area cimiteriale "G3" 60

Art. 86 Parcheggi "P" 60

## CAPO IX – Infrastrutture viarie e vincoli puntuali 61

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- Art. 87 Viabilità 61*
- Art. 88 Piste ciclabili e percorsi pedonali 62*
- Art. 89 Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali 62*
- Art. 90 Elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche 63*
- Art. 91 Interventi puntuali 63*

**CAPO X – Fasce di rispetto 64**

- Art. 92 Norme generali sulle fasce di rispetto 64*
- Art. 93 Fasce di rispetto stradali fuori dalle aree specificatamente dall'insediamento. 64*
- Art. 94 Fasce di rispetto stradali e nelle aree destinate all'insediamento 64*
- Art. 95 Fascia di rispetto cimiteriale 64*
- Art. 96 Fascia di rispetto de depuratori 65*
- Art. 97 Fasce di rispetto e carta delle risorse idriche 65*

**TITOLO 6) PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE 65**

- Art. 98 Disciplina del settore commerciale 65*
- Art. 99 Tipologie commerciali e definizioni 66*
- Art. 100 Localizzazione delle strutture commerciali 66*
- Art. 101 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario 67*
- Art. 102 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli 67*
- Art. 103 Attività commerciali all'ingrosso 68*
- Art. 104 Spazi di parcheggio 68*
- Art. 105 Altre disposizioni 70*
- Art. 106 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti 71*
- Art. 107 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima 71*
- Art. 108 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti 72*
- Art. 109 Criteri specifici nel caso di ampliamento con utilizzo di edifici esistenti e in aree da bonificare 72*
- Art. 110 Valutazione di impatto ambientale 72*

**TITOLO 7) NORME E DISPOSIZIONI FINALI 73**

- Art. 111 Regolamento Edilizio Comunale (REC) 73*
  - Art. 112 Piano colore 73*
  - Art. 113 Deroghe 73*
  - Art. 114 Varianti Periodiche 73*
  - Art. 115 Disposizioni Finali 73*
- 1. TABELLE INDICI DI ZONA RESIDENZIALI: 74*
  - 2. SCHEDE PIANI ATTUATIVI*

## TITOLO 1) DISPOSIZIONI GENERALI

### Art. 1 - Prescrizioni generali

1. Le presenti norme dettano la disciplina urbanistica ed edilizia per l'attuazione del Piano Regolatore Generale (PRG) e sostituiscono in ogni loro parte tutte quelle del precedente strumento urbanistico.
2. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli deve essere supportata da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle specifiche norme che regolano la materia e in adempimento alle leggi provinciali e alle direttive del P.U.P. vigente, oltre che della Carta di Sintesi della pericolosità.
3. Il Sindaco con atto dettagliatamente motivato dal pubblico interesse, previa deliberazione del Consiglio comunale e nel rispetto delle vigenti leggi, ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme.
4. I volumi interrati non costituiscono volume ai fini urbanistici; la loro realizzazione al solo scopo di servizio è ammessa, previa acquisizione delle autorizzazioni di competenza rilasciate dagli enti preposti, solo come pertinenza all'edificio principale. La pertinenzialità all'edificio principale deve essere confermata dal relativo accatastamento. Tutti i manufatti interrati dovranno mantenere dal suolo pubblico una distanza minima di 5.00 ml.
5. L'Amministrazione Comunale, sentita la CEC può concedere la possibilità di costruire il manufatto interrato fino ad una distanza di ml.1,50 dalla proprietà comunale. La loro realizzazione è ammessa solo nelle pertinenze degli edifici esistenti con limite del sedime del volume interrato inferiore ai 250 (duecentocinquanta) mq utili.
6. Non sono consentiti volumi interrati nelle aree agricole di pregio.
7. Le aree edificabili rese inedificabili con la presente variante, a seguito di specifiche richieste degli interessati, sono inedificabili per un periodo minimo di 10 anni ai sensi del 4° comma dell'art. 45 della L. P. 15/2015.
8. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti e l'esecuzione delle relative opere è subordinata al rilascio, da parte dell'Organo competente, di permesso di costruire e/o dei titoli edilizi di cui al Titolo IV "Edilizia" l.p. 15/2015, ai sensi della legislazione vigente.

### Art. 2 - Contenuti e documenti di piano

1. Il presente P.R.G. è redatto ai sensi della l.p. 4 agosto 2015 *"legge provinciale per il governo del territorio"* e del relativo d.p.p. 19 maggio 2017 n°8-61/Leg *"regolamento urbanistico-edilizio provinciale"*. Esso si applica a tutto il territorio del Comune di Spormaggiore.
2. Il presente P.R.G. è coerente al piano Urbanistico Provinciale (PUP), approvato con l.p. 27.05. 2018 n°5 pubblicato sul BUR il 10 Giugno 2008 n°24. Esso si applica secondo gli elaborati cartografici, nelle indicazioni della Relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione. Tali disposizioni sostituiscono in ogni parte quelle del precedente strumento urbanistico.
3. Costituiscono documenti di Piano i seguenti elaborati:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- Relazione Tecnico Illustrativa
- Norme di Attuazione
- Schede Edifici Cetri Storici
- Elaborati Cartografici:
- Leg.              Legenda
- TAV 1 SISTEMA AMBIENTALE “Valle”      Sc. 1:5000 (Invariato)
- TAV 2 SISTEMA AMBIENTALE “Monte”      Sc. 1:5000 (Invariato)
- TAV 3 SISTEMA INSEDIATIVO “Valle”      Sc. 1:5.000
- TAV 4 SISTEMA INSEDIATIVO “Monte”      Sc. 1:5.000
- TAV 5 SISTEMA INSEDIATIVO “Nord ”      Sc. 1:2.000
- TAV 6 SISTEMA INSEDIATIVO “Sud”      Sc. 1:2.000
- TAV 7 SISTEMA INSEDIATIVO “Maurina e Malga Brenzi”    Sc. 1:2.000
- TAV 8r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Nord”      Sc. 1:2.000
- TAV 9r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Sud”      Sc. 1:2.000
- TAV 10r Raffronto SISTEMA INSEDIATIVO “Maurina e Malga Brenzi” Sc. 1:2.000
- TAV 11p PGUAP      Sc. 1:5.000

#### **Art. 3 - Cartografia ed efficacia delle norme**

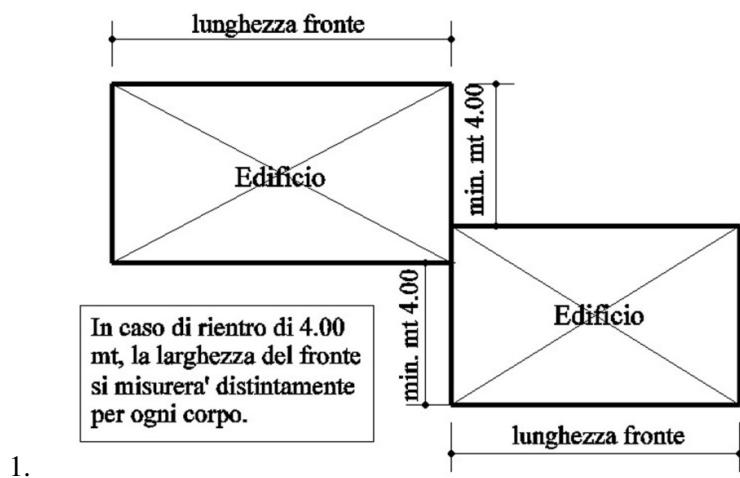
1. Le disposizioni di cui agli elaborati grafici di progetto e delle presenti Norme di Attuazione hanno carattere prescrittivo e sono immediatamente vincolanti su qualsiasi intervento del territorio comunale. Per gli interventi autorizzati prima dell’entrata in vigore delle presenti norme, i cui lavori abbiano avuto effettivo inizio ai sensi della l.p. 15/2015 possono essere conclusi nel rispetto della autorizzazione stessa. Continuano ad avere efficacia allo stesso modo le autorizzazioni approvate dal Consiglio Comunale, valide e/o scadute alla data di approvazione del presente PRG.
2. Nel caso di divergenze tra la cartografia e le Norme Tecniche di Attuazione prevalgono quest’ultime.
3. La rappresentazione grafica del territorio per tramite delle cartografie individua le zone omogenee, tuttavia in fase operativa valgono le disposizioni di cui all’art. 950 del Codice Civile.

#### **Art. 4 - Conformità alle norme di attuazione ed al regolamento edilizio comunale**

1. L’edificazione è consentita solo se le richieste presentate sono conformi alle prescrizioni urbanistiche in vigore all’atto del rilascio del titolo abilitativo edilizio.

## Art. 5 - Definizioni e parametri urbanistici

1. Ai fini della corretta applicazione delle presenti norme si assumono le definizioni di cui all'art. 3 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15 e all'art. 3 del d.p.p. 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg (Regolamento urbanistico-edilizio provinciale)
2. Si richiamano inoltre le definizioni delle opere di infrastrutturazione del territorio e di urbanizzazione primaria e secondaria ai sensi degli artt. 11 e 12 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Le presenti Norme di attuazione sono state uniformate alle nuove disposizioni di cui all'art. 3 del regolamento edilizio provinciale d.p.p. 19 maggio 2017 n°8-61/Leg in merito ai metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni. Nello specifico si richiamano la Superficie Utile Lorda (SUL) e Superficie Utile Netta (SUN). In appendice sono riportate le tabelle riepilogative con indicazione dei parametri urbanistici dei nuovi indici di fabbricabilità per ogni area omogenea. I valori della SUN (SUL) i cui valori sono stati desunti come meglio descritto nella Relazione Tecnica Illustrativa.
4. Per quanto riguarda le caratteristiche di ciascuna categoria d'intervento, le distanze tra edifici, di questi ultimi dai confini e le distanze per costruzioni accessorie il PRG fa riferimento al Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e a quanto stabilito in materia dalla norma urbanistica provinciale.
5. L= Lunghezza dei fronti - Con tale termine si definisce la lunghezza massima dei corpi di fabbrica, uno o più, dello stesso edificio che siano architettonicamente riconoscibili, intendendosi come tali quelli individuabili come entità volumetriche autonome.
6. Affinché i corpi di fabbrica siano architettonicamente riconoscibili l'arretramento o la sporgenza tra di loro deve essere uguale o superiore a quattro metri (vedi schema).



- 1.
7. Si determina l'interruzione del fronte anche qualora:
  - i due corpi di fabbrica presentino una differenza in altezza di almeno metri 4,00;
  - i due corpi di fabbrica presentino una differenza in altezza di almeno il 30% del corpo più alto;
  - i due corpi di fabbrica presentino in pianta un cambio di direzione uguale o superiore a 45°.
8. Superficie esterna pavimentata impermeabile.
  1. La superficie esterna pavimentata impermeabile identifica l'area non permeabile di pertinenza dell'edificio misurata al netto della rampa di accesso al piano interrato e

dell'eventuale marciapiede lungo il perimetro dell'edificio, computato per una larghezza massima di m. 1,5.

2. Tale superficie è calcolato secondo la seguente formula  $SEP = SL - (SC+SPP)$ .
3.  $SL$  = superficie del lotto
4.  $SC$  = superficie coperta
5.  $SPP$  = superficie pavimentata pertinenze determinata dalla somma della superficie della rampa di accesso al piano interrato e dall'eventuale marciapiede lungo il perimetro dell'edificio computato per una larghezza massima di m. 1,5.
9. Superficie accorpata o lotto accorpato: si intende quella risultante dalla sommatoria di tutte le superfici delle aree considerate come disposto dall'art. 62 dalla l.p. 01/08 e s.m. ed i., anche se non fisicamente unite tra loro

## **TITOLO 2) ATTUAZIONE DEL P.R.G.**

### **Art. 6 - Modalità di Attuazione del P.R.G.**

1. Il P.R.G. si attua attraverso interventi edilizi diretti oppure convenzionati, o per mezzo di Piani Attuativi (PA) ai sensi della legge urbanistica provinciale vigente.
2. Le zone assoggettate a piano attuativo sono riportate nella cartografia di piano.
3. Ove non prescritto un piano attuativo, gli interventi edilizi si effettuano mediante interventi diretti disciplinati dalle presenti Norme di attuazione (Na) e Regolamento edilizio comunale (Rec) previo ottenimento di permesso di costruire o deposito di Scia o Cila.
4. Per quanto non espressamente disciplinato dal P.R.G. si fa riferimento alle leggi e regolamenti vigenti nel rispetto del principio della gerarchia delle fonti.
5. Ai sensi dell'art. 49 comma 5 della l.p. 15/2015 non si procede alla formazione di piani attuativi per interventi edilizi che interessano aree con superficie inferiore a 2.500 mq. In tal caso nell'eventualità di esecuzione e/o cessione di opere di urbanizzazione l'intervento edilizio è da considerarsi subordinato al permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della l.p. 15/2015.
6. Nel caso in cui l'intervento edilizio necessiti di opere di urbanizzazione primaria e/o secondaria, funzionali all'intervento richiesto dal privato, i lavori si effettuano previo permesso di costruire convenzionato.

### **Art. 7 - Intervento edilizio diretto e convenzionato**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il Piano di Attuazione si applica l'intervento diretto nel rispetto delle disposizioni della l.p. 4 agosto 2015, n°15 negli art. 81-82-83 in materia di titoli abilitativi, nonché delle presenti norme.
2. E' ammesso il ricorso al permesso di costruire convenzionato, ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015, quando le opere di urbanizzazione primaria mancano o non sono idonee. Il permesso di costruire convenzionato è rilasciato, inoltre, nei casi di esclusione dell'applicazione della disciplina dei piani attuativi per aree con superficie inferiore a 2.500 metri quadrati.

## **Art. 8 - Piano di Attuazione**

1. I Piani Attuativi (PA), regolamentati dal Capo III del Titolo II della legge urbanistica provinciale n°15/2015, nonché dall'art. 5 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Essi possono essere di iniziativa pubblica, di iniziativa privata e/o mista pubblico-privata. Il rilascio del titolo abilitativo è subordinato alla preventiva approvazione del Piano suddetto da parte del Consiglio Comunale, in applicazione delle vigenti leggi e secondo le prescrizioni delle seguenti norme.
2. In Piani Attuativi sono individuati con apposita simbologia sulla Cartografia in scala 1:2000. Le disposizioni di cui ai singoli Piani attuativi ovvero il PL1, PL2, PL3, PL4, PL5, PL6, PL8, PL9 sono riportate nelle rispettive schede, quali elaborati parte integrante delle presenti norme di attuazione. Le schede allegate sono la n°1-2-3e4-5-6-8-9 (numerazione corrispondente ai rispettivi P.L.)
3. Nelle zone dove è prescritto il Piano Attuativo, il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni della legge urbanistica provinciale e delle presenti norme.
4. In attesa dell'approvazione dei rispettivi piani, nelle aree soggette a piano attuativo sono consentite solo opere di ordinaria manutenzione, restauro e risanamento conservativo degli edifici esistenti. E' inoltre ammessa la demolizione con ricostruzione dei manufatti esistenti.
5. I Piani Attuativi e le lottizzazioni in vigore alla data di entrata in vigore del presente PRG conservano la loro validità fino a scadenza. La durata dei Piani ha efficacia di 10 anni dalla loro approvazione.
6. I Piani Attuativi e le lottizzazioni già adottati alla data di adozione de presente PRG sono fatti salvi e per essi valgono le destinazioni e i parametri già approvati.
7. Gli strumenti attuativi del P.R.G. si articolano in
  - a) Piano attuativo a fini generali (P.A.G.)
  - b) Piano attuativo a fini speciali (P.A.S.)
  - c) Piano di Lottizzazione (P.L.)

## **Art. 9 - Piano di Attuazione a fini generali (P.A.G.)**

1. Si tratta di tre distinte aree soggette a Piani Attuativi a fini generali (P.A.G.) ricadenti in zone di pubblico interesse con possibilità di sviluppo per la realtà locale sia dal punto di vista produttivo che di salvaguardia e valorizzazione di quelle porzioni di territorio con irripetibili valenze ambientali, morfologiche e culturali.
  - P.A.G. 1 – CASTEL BELFORT
  - P.A.G. 2 – ZONA FAUNISTICA e FLOROVIVAISTICA “ORSO”
  - P.A.G. 3 – VALORIZZAZIONE DELL’AREA IN LOCALITA’ “AI MULINI”
2. La viabilità carrabile, i percorsi pedonali nonché i parcheggi, saranno definiti in sede di stesura del Piano Attuativo, unitamente agli altri contenuti nel rispetto delle quantità minime previste nel P.R.G.
3. In sede di redazione dei Piani Attuativi si indicheranno quali provvedimenti, prescrizioni ed indicazioni dovranno essere adottate per soddisfare alle esigenze di tutela e di valorizzazione paesaggistico ambientale.

4. Nei Piani Attuativi è ammessa la suddivisione degli interventi in stralci funzionali.

#### **Art. 10 - P.A.G. 1 - CASTEL BELFORT**

1. In località Castel Belfort è individuata un'area indicata con la sigla P.A.G. 1, finalizzata al recupero, valorizzazione ed al miglior utilizzo degli spazi adiacenti al castello ed il castello stesso, nell'ottica di un recupero e di una valorizzazione della preesistenza storica.
2. Il Piano dovrà prevedere delle zone per il parcheggio di veicoli ed una sostanziale sistemazione a verde attrezzato con percorsi pedonali.
3. La valorizzazione del Castello e dell'area circostante sono l'obiettivo principale del Piano Attuativo; dovranno essere previsti interventi di arredo esterno, predisposizione e sistemazione dei percorsi, nuove piazzole di sosta, punti di ristoro e servizio, servizi igienici, sistemazioni del terreno e pavimentazioni con muri a secco; sono integrabili le operazioni di restauro del castello ed il restauro delle costruzioni accessorie esistenti. Tutte le opere dovranno essere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra ed il legno e dovranno tendere, per quanto possibile, al recupero dell'ambiente ed alla valorizzazione delle preesistenze a scopo didattico - scientifico.
4. Gli interventi, anche sulle parti esterne al sedime del castello, dovranno essere impostati con rigore filologico tendente al recupero dei contenuti storici dell'area.
5. Non sono ammessi nuovi fabbricati, se non di servizio al pubblico, né interventi che pregiudichino un decadimento delle valenze ambientali e culturali dell'intera area e, per le zone vincolate dalla Legge 1089/39, dovrà essere richiesto preventivo parere all'Ufficio Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
6. E' ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode da realizzarsi con le modalità previste e con un limite di 300 m<sup>3</sup> fuori terra.
7. Eventuali costruzioni accessorie esistenti nell'area, e ritenuti incongruenti con le nuove destinazioni previste e di recente edificazione saranno soggetti a demolizione, per quelli congruenti potrà essere ammessa l'eventuale ricostruzione senza aumento di volume, da realizzarsi secondo la tradizione costruttiva locale al fine di migliorarne l'inserimento paesaggistico e rendere più decoroso il contesto di questo luogo storico radicato nella tradizione locale.
8. Il piano attuativo, diviso dalla viabilità provinciale in più di un'area, dovrà comunque prevedere modalità di attuazione unitarie per tutte le superfici assoggettate e potrà prevedere la realizzazione degli interventi in più stralci funzionali.
9. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 5 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

#### **Art. 11 - P.A.G. 2 - Zona faunistica e florovivaistica "Orso"**

1. In località Monte Fausior ricadente in area bosco ed agricola, è individuata con la sigla P.A.G. 2 un area finalizzata alla coltivazione speciale del bosco.
2. In quest'area si prevedrà la realizzazione di siti di recupero ed ambientazione faunistica, con particolare indirizzo alla formazione di recinti e tane per il ricovero dell'orso e/o di altre specie animali selvatici. In campo florovivaistico vanno previsti interventi di sistemazione a cultura di specie floreali ed arboricole tipiche.

3. La valorizzazione della località, attraverso un dettagliato Piano Attuativo, dovrà sviluppare al massimo la fruizione dell'area da parte del pubblico.
4. Il Piano Attuativo dovrà prevedere, ove non si intervenga direttamente, la sostanziale conservazione delle destinazioni boschive ed agricole delle aree interessate.
5. È ammessa la realizzazione dell'alloggio del custode da realizzarsi con le modalità previste e con un limite di 300 m<sup>3</sup> fuori terra.
6. Lo studio del Piano Attuativo definirà:
  - a) gli interventi e le attività finalizzate alla conservazione o al ripristino delle componenti naturali e dei relativi ecosistemi. In particolare strutture atte a detenere nel loro ambiente naturale i carnivori delle Alpi (lupo, lince, volpe ecc...);
  - b) la realizzazione di voliere per il contenimento di rapaci tipici della zona dolomitica;
  - c) la realizzazione di un sentiero didattico nel bosco con tabelle informative atte a illustrare le essenze arboree, piante, fiori e sottobosco locali oltre ad una struttura per illustrare la corretta gestione del bosco, l'utilizzo del legname e la valorizzazione del patrimonio boschivo;
  - d) le infrastrutture e le attrezzature finalizzate alla fruizione collettiva oltre ai percorsi pedonali, spazi di sosta e attrezzati per la didattica ecc. (con particolare attenzione all'individuazione ed al recupero dei percorsi storicamente consolidati ed a eventuale collaborazione con il Parco Naturale Adamello Brenta);
  - e) la realizzazione di un centro veterinario per la cura degli animali custoditi nel Parco;
  - f) possibili aree di espansione futura per progetti mirati da utilizzarsi in futuro come ad esempio la realizzazione di specifiche strutture idonee a ospitare animali provenienti da realtà difficili o che necessitano di cure veterinarie;
  - g) la valorizzazione se esistenti dei manufatti storico - culturali quali fontane, pavimentazioni, muri a secco, steccati, memorie della tradizione locale;
7. Si dovrà prevedere la realizzazione di percorsi attrezzati, piazzole di sosta pedonali, punti di ristoro e servizio, servizi igienici, locali di servizio al bosco e agli animali in genere, sistemazioni del terreno e pavimentazioni, limitate aree a parcheggio, aree di parcheggio e di manovra per mezzi navetta o per mezzi addetti al trasporto dei disabili. Opere realizzate con materiali tradizionali quali la pietra e legno, tendenti per quanto possibile al recupero dell'ambiente naturale ed alla valorizzazione a scopo didattico - scientifico.
8. Fino a quando non sarà redatto lo studio di cui al presente articolo, nelle aree ricadenti all'interno del perimetro del P.A.G. 2 valgono le disposizioni urbanistiche di area, con l'esclusione della possibilità di realizzare nuove costruzioni, anche a destinazione agricola, compresi gli ampliamenti.
9. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 4 dall'entrata in vigore del presente P.R.G. il Piano attuativo di cui al presente articolo.

#### **Art. 12 - P.A.G. 3 – Valorizzazione dell'area in località “Ai mulini”**

1. A sud del centro abitato, lungo il corso del Rio Sporeggio è individuata, con la sigla P.A.G. 3, un'area soggetta a piano attuativo ai fini generali. Il piano sarà finalizzato alla infrastrutturazione

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

e valorizzazione dell'area a scopi turistici in sintonia con le linee strategiche di sviluppo del settore.

2. L'area comprende numerosi manufatti e tra questi quattro ex mulini già individuati dal P.U.P. come edifici di salvaguardia storico ambientale (censiti con il numero 257, 258, 259 e 260).
3. L'intera area, a destinazione agricola secondaria e parte a bosco, è caratterizzata da uno scarso uso del territorio pur rimanendo inalterata la sua suggestione e bellezza naturale originale. Il corretto uso del territorio suggerisce una sua valorizzazione.
4. Lo scopo del Piano è quello di un recupero dell'area tramite la valorizzazione storico culturale dei manufatti esistenti e l'individuazione di modeste strutture ricettive di supporto ai poli turistici del Museo dell'Orso, del Parco Faunistico e del Parco Adamello Brenta nonché del turismo legato al trekking a piedi, in bici e a cavallo, anche con ristorazione e ospitalità, oltre ad attività complementari per il ricovero animali legati all'attività turistica, attività didattiche e pesca sportiva.
5. Il Piano Attuativo dovrà prevedere e definire in dettaglio:
6. La sostanziale conservazione del territorio valorizzandone gli aspetti naturalistici e ambientali limitando al minimo possibile l'impatto delle strutture ricettive.
7. Gli interventi di conservazione e le attività ecocompatibili con l'ambiente.
8. Le infrastrutture e le attrezzature finalizzate all'utilizzo a scopo turistico dell'area quali i percorsi pedonali, carrabili, parcheggi e spazi di sosta.
9. La realizzazione di aree ricettive per la sosta di camper e tende con i servizi relativi, per un numero massimo di 40 piazzole di sosta raggruppate a gruppi di 4 ed integrate nell'ambiente circostante. I gruppi individuati dovranno essere distanti tra di loro e dovrà essere esclusa la stanzialità annuale.
10. Il recupero, l'utilizzo e la valorizzazione dei manufatti storici dei vecchi mulini e annessi in osservanza dei i vincoli P.U.P.
11. La realizzazione delle nuove destinazioni o il mantenimento della destinazione d'uso attuale, entro i manufatti esistenti applicando gli eventuali aumenti di volume previsti dal piano vigente per la specifica zona.
12. L'utilizzo di materiali e tecnologie compatibili con l'ambiente evitando elementi precari anche provvisori, recinzioni e materiali non tradizionali.
13. Per motivate esigenze tecnico – organizzative dell'area nel suo insieme il Piano Attuativo potrà prevedere la realizzazione di nuovi volumi nel rispetto dei parametri previsti per l'architettura tradizionale della zona e secondo i seguenti parametri:
  - a) Realizzazione possibilmente interrata o seminterrata.
  - b) Indice di utilizzazione fondiaria (uf) 0,028 mq/mq
  - c) Volume lordo del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 200.
  - d) Distanza minima tra corpi di fabbrica di cui ai punti precedenti 80 m.
  - e) Altezza massima del fabbricato m. 3,50.

- f) N° di Piani fuori terra = 1
14. Fino a quando non sarà approvato il Piano di cui il presente articolo nelle aree ricadenti il perimetro denominato P.A.G. 3 valgono le destinazioni urbanistiche di area, con l'esclusione della possibilità di realizzare nuovi volumi urbanistici di qualsivoglia destinazione compresi gli ampliamenti dei volumi esistenti.
15. Nel caso in cui gli interventi ammessi dalle presenti norme generino un rischio R2 il Piano Attuativo dovrà predisporre idoneo Studio di compatibilità in merito al rischio idrogeologico.
16. L'Amministrazione comunale dovrà predisporre ed adottare entro il termine di anni 10 dall'entrata in vigore del presente PRG il Piano attuativo di cui il presente articolo.

### **Art. 13 - Piani attuativi a fini speciali**

1. I piani attuativi per gli insediamenti produttivi disciplinano aree destinate a opere e impianti di carattere industriale, artigianale e commerciale, a impianti e servizi turistici e a complessi destinati alla trasformazione, conservazione e commercializzazione di prodotti agricoli o ad allevamenti zootecnici. Questi piani hanno l'obiettivo di promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree che essi disciplinano.
2. Il Piano Attuativo per l'insediamento produttivo previsto dal presente P.R.G. è denominato P.A.S. 1 - INSEDIAMENTO PRODUTTIVO LOCALITA' PESORT. Esso è localizzato a settentrione dell'abitato di Spormaggiore direttamente accessibile dal tornante della S.S. 421 a valle del paese e con sbocco-accesso inferiore sempre sulla medesima S.S. 421.
3. I contenuti dei piani attuativi individuati dal presente articolo sono definiti dal capo III Legge 4 Agosto 2015 n° 15.
4. Tali piani dovranno essere adottati entro dieci anni dall'entrata in vigore del presente strumento urbanistico.

### **Art. 14 - P.A.S. 1 – Insediamento produttivo in località Presort**

1. E' un piano attuativo per la realizzazione di insediamenti produttivi, finalizzato a promuovere un efficace e coordinato utilizzo delle aree in esso comprese.
2. Il piano dovrà prevedere l'urbanizzazione dei terreni ed il potenziamento della viabilità esistente nel perimetro del piano stesso. La realizzazione della nuova viabilità di accesso all'area artigianale è subordinata alla rimozione di quella esistente e all'adeguamento tempestivo della pianificazione urbanistica.
3. Il potenziamento della viabilità esistente nel perimetro del piano attuativo, potrà essere demandato ad altro soggetto ad iniziativa pubblica, con cui dovrà essere stipulata una convenzione, che fissi gli obblighi reciproci.
4. L'intervento edilizio dovrà rispettare le indicazioni previste al Capo VI art. 56 e 57 delle presenti N.a. per le aree produttive miste.
5. Gli elaborati del piano attuativo e la progettazione dei singoli interventi, ognuno per quanto di competenza, dovranno essere accompagnati da una relazione, che analizzi le qualità

paesaggistiche del contesto interessato dai lavori e le soluzioni adottate per garantire un corretto inserimento dell'opera.

6. In particolare, partendo dall'analisi degli elementi di rilevanza paesaggistica desumibili dagli strumenti di pianificazione vigenti (Piano urbanistico provinciale, Piano territoriale della comunità, Piano regolatore generale) e dalla lettura del paesaggio, dovranno essere evidenziati i possibili elementi di criticità paesaggistica connessi alla realizzazione dell'opera e le soluzioni adottate per mitigarli.

#### **Art. 15 - Piano comprensoriale per lo smaltimento dei rifiuti speciali**

1. Il Piano comprensoriale 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 dall'Art. 64, comma 2 del T.U.L.P. in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, alla sua approvazione o aggiornamento è sovraordinato al presente P.R.G. e, se modificato, costituisce, ove occorra, variante al P.R.G. (D.P.G.P. 26 gennaio 1987 Art. 67 comma 1).
2. Le aree destinate allo smaltimento degli inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, potranno essere ripristinate per una nuova destinazione urbanistica, per questo dovrà essere seguita la procedura di variante come prevista dalla L.P. 1/2008 per quanto applicabile.

#### **Art. 16 - Utilizzazione degli indici**

1. L'applicazione degli indici urbanistici previsti dal PRG avviene in conformità a quanto specificato dal Regolamento Urbanistico-Edilizio Provinciale e dalla norma urbanistica provinciale.
2. Non è ammesso il trasferimento di volume urbanistico (Vt) o di superficie utile netta (Sun) fra aree a diverse destinazioni d'uso di zona, se non nei casi espressamente previsti dalle norme urbanistiche.
3. Fatte salve le prescritte distanze da edifici, confini e strade, non è stabilita una distanza minima da mantenere dal limite di zona a diversa destinazione.
4. Costituiscono volume tecnico e non urbanistico anche le intercapedini realizzate sopra la quota di campagna, non utilizzabili e di altezza interna non maggiore di m. 1,50, realizzate al solo scopo di costituire le quote minime dei livelli abitabili. imposte nelle zone a rischio idrogeologico di esondazione.
5. Nei casi in cui siano imposti dalle norme urbanistiche relative alle singole aree limiti di volumetria 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, superficie libera-superficie coperta, superficie utile netta o linda - superficie a disposizione e parcheggi.

#### **Art. 17) Asservimento delle Aree**

1. L'edificazione di un'area comporta il divieto di utilizzo edificatorio della parte necessaria al rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria o territoriale e della superficie coperta. Può essere destinata a successiva edificazione solo la superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici in vigore.

#### **Art. 18 - Contributo di Costruzione**

- Il contributo di costruzione è richiesto per la realizzazione di interventi che comportano un aumento del carico urbanistico. Esso è regolato delle vigenti disposizioni della legge urbanistica provinciale (titolo IV, capo III, sezione III), e regolamento urbanistico-edilizio provinciale (titolo III, capo VII).

#### **Art. 19) Parcheggi privati**

- Il regolamento urbanistico-edilizio provinciale al Titolo II – Capo III e articolo 60 della l.p. n. 15/2015 determina gli standard di parcheggio da osservare in caso di nuove costruzioni, di ampliamenti o di mutamenti di destinazione d'uso di costruzioni esistenti e determina gli eventuali esoneri. Le quantità sono stabilite dalla Tabella A del regolamento.

### **TITOLO 3) ZONE DI TUTELA E PROTEZIONE**

#### **Art. 20 - Finalità ed oggetto delle aree di Tutela e Protezione**

- Lo scopo della tutela è la valorizzazione e conservazione delle peculiarità ambientali e paesaggistiche del territorio comunale con i suoi valori storico-culturali. Oggetto della tutela sono:
  - nella sua generalità l'intero territorio comunale con gli insediamenti
  - le invarianti come individuate e specificate dal P.U.P. (art. 8 delle N.a.) specifiche aree di peculiare valore ambientale o storico-culturale nonché determinati manufatti e siti.
- Le materie e le Aree oggetto di tutela e salvaguardia sono le seguenti:
  - Tutela paesaggistico ambientale**
    - Aree agricole;
    - risorse idriche;
    - aree di protezione fluviale;
    - rete natura 2000, biotopi, parchi naturali;
    - siti inquinati bonificati
    - aree di protezione impianti
  - Tutela culturale**
    - insediamenti storici;
    - manufatti e siti di rilevanza culturale;
    - siti di interesse archeologico;
    - manufatti minori di interesse storico-culturale
    - difesa paesaggistica

## II. Protezione idro-geologica

- f. la carta di sintesi della pericolosità;
- g. aree ad elevata pericolosità geologica, idrogeologica e valanghiva;
- h. aree di controllo geologico, idrogeologico e valanghivo;
- i. protezione di pozzi e sorgenti selezionati;
- j. aree geologicamente sicure.

# CAPO I - Tutela paesaggistica e ambientale

## Art. 21 - Aree di tutela ambientale

1. La carta del “sistema ambientale”, in conformità al P.U.P. (in particolare alla Carta delle tutele paesistiche e agli artt. 11 e 12 delle N.a. del PUP vigente), individua le aree di tutela ambientale che sono riconosciute di significativo interesse naturalistico-paesaggistico in quanto costituite da quei territori, naturali o antropizzati, caratterizzati da singolarità geomorfologica, ecosistemica, flori-faunistica, paesaggistica, agro-culturale ovvero insediativa tradizionale di particolare pregio sotto il profilo storico e/o culturale.
2. In tali aree ogni attività deve essere finalizzata alla conservazione, alla valorizzazione e, se necessario, al ripristino delle peculiarità dei siti e dei loro equilibri sistematici costitutivi.
3. L’attività di tutela si attua nelle forme e con le modalità previste dalla vigente legislazione provinciale sulla tutela del paesaggio da esercitare in conformità ai dettati del P.U.P. vigente.
4. Nelle aree Natura 2000 si applicano le opportune misure per evitare il degrado degli habitat naturali degli habitat delle specie di interesse comunitario, conformemente alle direttive 92/43/CEE e 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97.
5. Qualsiasi piano, all’interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere un’incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall’Allegato A della deliberazione della G. P. n. 1660 dd 3 agosto 2012 (*Tipi di progetto e interventi che, ai sensi dell’art. 15 del dpp 3 novembre 2008 n. 50-157/leg., non presentano incidenza significativa sui siti e sulle zone della rete natura 2000, ancorché situati esternamente ad essi.*) ai sensi dell’art.

15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n.50 – 157/Leg. Dd. 03.11.2008, non si applicano le disposizioni del comma 2.

### **Art. 22 – Tutela - Aree agricole**

1. La localizzazione dei fabbricati e delle costruzioni deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediativo.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdite e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono generalmente vietate; per particolari esigenze possono essere autorizzate - previo parere della CEC e, ove necessario, dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale - quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale in legno, nonché quelle necessarie per difendere dagli ungulati le coltivazioni limitrofe alle zone boscate, realizzate con rete zincata a maglie rettangolari variabili, poste su pali di sostegno infissi nel terreno o plinti completamente interrati. Le nuove recinzioni, i pali, gli ancoraggi e gli ostacoli fissi in genere dovranno comunque essere arretrati di m 1,00 dal ciglio esistente delle strade pubbliche, interpoderali e private ad uso pubblico. Le recinzioni esistenti in pietra locale a vista o in muratura devono essere conservate e qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti devono essere ripristinate.

### **Art. 23 - Il sistema delle risorse idriche**

1. Per demanio idrico si intendono le acque sorgenti, fluenti e lacuali, compresi gli alvei, le rive, le sponde, gli argini (naturali o artificiali) e le altre strutture idrauliche, secondo quanto definito dalle leggi vigenti in materia. In assenza di argini le rive vanno considerate sino al livello normale di piena del corso d'acqua.
2. Il sistema delle acque pubbliche è di interesse pubblico per la sua natura di primaria risorsa territoriale, per la sua funzione ambientale e paesaggistica, oltre che per i suoi usi civici e culturali, ecc. ed è coerentemente protetto.

3. La protezione punta strategicamente alla salvaguardia della risorsa da consumi eccessivi e disordinati, da trasformazioni snaturanti e da inquinamenti di qualsiasi natura, ma punta anche alla sua valorizzazione attiva attraverso interventi migliorativi e di rinaturalizzazione.
4. Le opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, nonché di presa, sbarramento e simili, sono ammesse ai sensi delle leggi vigenti e devono essere realizzate con tecniche e materiali tesi a conseguire la minima alterazione possibile, il massimo rispetto ambientale e il miglior inserimento paesaggistico.
5. Nei torrenti è vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti, salvo per gli interventi espressamente autorizzati e controllati.
6. Il presente strumento urbanistico recepisce appieno inoltre, quanto espresso e indicato dalla Sezione II delle Norme di Attuazione del PUP vigente (Risorse idriche) e dagli artt. 20, 21, 22, 23 che la costituiscono, oltre che dalla Carta delle Reti Ecologiche ed Ambientali.

#### **Art. 24 - Aree di protezione fluviale**

1. A protezione delle acque pubbliche così come individuate dalla cartografia del PUP e dall'art. 23 delle relative Norme di Attuazione è definita una fascia di rispetto su entrambi i lati di 10 ml. dal limite del suddetto demanio, indipendentemente dalle sue risultanze catastali o tavolari. Qualsiasi intervento deve inoltre assicurare il rispetto del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (PGUAP), della Carta di sintesi geologica provinciale, nonché della Carta delle risorse idriche.
2. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m di larghezza dalle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale devono sottostare al dettato della legge provinciale 8 luglio 1976, n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali" e relativo Regolamento di attuazione (Decreto del Presidente della Provincia d.d. 20/09/2013 n. 22-124/Leg). Eventuali interventi sono in ogni caso autorizzati o concessi dallo scrivente Servizio, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;
3. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
4. Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche;
5. Gli interventi di sistemazione idraulico-forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette";
6. Gli ambiti fluviali di interesse ecologico, individuati dal Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (art. 33 delle norme di attuazione del PGUAP), corrispondenti alle aree di protezione fluviale definite dal PUP (art. 23 delle norme di attuazione del PUP), vanno specificamente individuati nella cartografia della variante come previsto dall'art. 48, comma 10, delle norme di attuazione del nuovo PUP e disciplinati nelle norme di attuazione del PRG, coerentemente con i criteri di cui alla parte VI del PGUAP.
7. Una minore dimensione della fascia di rispetto può essere stabilita in considerazione di particolari esigenze urbanistiche o idrogeologiche, con apposita deroga concessa dalle autorità provinciali competenti in materia.
8. In generale nelle fasce di rispetto fluviale sono vietate:

- nuove costruzioni che non siano connesse ad interventi di difesa del suolo, messa in sicurezza e rinaturalizzazione, infrastrutturazione pubblica;
  - escavazioni sopra e sotto il livello dell'acqua e alterazioni del sistema idraulico locale con canali, interramenti o deviazioni;
  - modificazioni artificiali degli elementi fisici e dell'assetto degli habitat faunistici e vegetazionali naturali;
  - immissioni, in qualsiasi modo, di elementi inquinanti di qualunque natura.
9. Previa autorizzazione delle competenti autorità e nei limiti imposti dalle leggi vigenti sono ammessi interventi di ristrutturazione e di ampliamento minimo funzionale degli edifici esistenti.
10. Gli interventi ammessi nell'area tutelata devono comunque rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo delle opere.

#### **Art. 25 - Rete natura 2000, biotopi, parchi naturali**

1. Le aree a elevata naturalità e a elevata integrità di cui agli artt. 24, 25, 26, 27 e 28 delle norme di attuazione del PUP, le aree e/o gli elementi singolari dell'ambiente naturale, anche se graficamente non evidenziati nel piano di zonizzazione, dichiarati dalle autorità competenti come biotopo o monumento naturale o parco naturale, sono considerati di rimarchevole interesse ambientale e vengono tutelati dalle apposite leggi in materia.
2. Nelle relative aree di pertinenza è comunque vietato qualsiasi intervento edilizio e di trasformazione del terreno, del regime delle acque e qualsiasi altro intervento che non sia finalizzato al mantenimento e alla coerente valorizzazione dell'oggetto e/o area di speciale protezione.
3. Sul territorio comunale di Spormaggiore si trovano alcune aree della Rete Natura 2000 e una parte del Parco Naturale Adamello-Brenta, esse sono:

Z.S.C: Dolomiti di Brenta (IT 3120177)

Z.P.S.: Brenta (IT 3120159)

P.N.A.B.: Parco Naturale Adamello-Brenta

4. Nelle aree Natura 2000 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 409179/CEE, nonché al DPR 357/97.  
Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume che possano avere un'incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente. Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con Decreto P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03111/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta provinciale n. 1660 del 3.08.2012.  
Per tali aree è necessario applicare le misure di conservazione adottate con deliberazione della GP 12 aprile 2013, n. 632
5. Per quanto concerne il territorio ricadente entro la perimetrazione del Parco Naturale Adamello-Brenta, vale la disciplina contenuta nel relativo e vigente Piano del Parco.

#### **Art. 26 - Siti inquinati bonificati**

1. I siti inquinati e bonificati sono indicati nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. In tali siti va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con le azioni della bonifica. L'utilizzo di tali aree dovrà essere effettuato nel rispetto del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs 36/2003 e del articolo 102-quater comma 11 del T.U.L.P se compatibile.

#### **Art. 27 - Aree di protezione degli impianti**

1. Sono le fasce di rispetto dagli impianti pubblici speciali, in particolar modo i depuratori, ma anche tutto quanto possa rientrare in tale terminologia ed è previsto dall'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti.
2. E' obbligatorio prevedere ai margini del lotto una barriera di protezione visiva a verde alberato.
3. In relazione al tipo di impianto e al momento della sua realizzazione la delimitazione e l'ampiezza delle fasce di rispetto dei depuratori, nonché i vincoli all'interno delle stesse, sono stabiliti in base ai Criteri di delimitazione delle zone di rispetto dei depuratori approvati con Delibera di G.P. n. 850 del 28 aprile 2006.

## CAPO II - Tutela culturale

### Art. 28 - Insediamenti storici

1. Il piano individua con apposita simbologia gli insediamenti storici, siano essi costituiti da interi nuclei con le relative aree di pertinenza insediativa ovvero da singoli edifici sparsi, da sottoporre a particolare tutela.
2. Per tali manufatti e per le relative aree perimetrare vige la speciale disciplina di cui al Titolo IV delle presenti norme.

### Art. 29 – Edifici pertinenziali

1. Trattasi di unità edilizie, recenti o antiche, anche di consistente volume edificato, adibite per lo più a ricovero mezzi, depositi agricoli, a servizio dell'abitazione o ad attività commerciali e artigianali (lettera a comma 4 art. 3 regolamento edilizio provinciale). Per le loro funzioni e per le relazioni con le altre unità edilizie esse si trovano a far parte integrante del centro o del nucleo antico; ognuna di esse è individuata e distinta con numerazione progressiva nelle cartografie di Piano e le prescrizioni specifiche.
2. Le scarse caratteristiche edilizie di pregio fanno sì che l'intervento di recupero debba essere teso ad ambientare tali unità edilizie nel contesto tradizionale, qualora non ne sia possibile la demolizione.
3. Per tali unità edilizie è prevista la ristrutturazione edilizia con ampliamento di tipo "A" od, in alternativa, di tipo "C"; dove queste sono realizzate in aderenza o in appoggio ad altre unità edilizie a destinazione residenziale, se tipologicamente compatibile, ad esclusione del piano terreno, possono essere trasformati per realizzare in accorpamento alla Unità Edilizia principale un ampliamento dello spazio abitativo.
4. Le unità edilizie costituenti Costruzioni pertinenziali fisicamente isolate, non possono di norma essere trasformate in volumi residenziali; tale destinazione d'uso è ammessa solo se prevista dalla scheda. E' ammessa una nuova destinazione d'uso residenziale dei piani superiori al primo in presenza di Sun superiore agli 85 mq. In tutti i casi la destinazione del piano terreno non può essere trasformata in residenziale ed è sempre obbligato il rispetto delle norme del R.E.C..
5. Su queste costruzioni sono altresì ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria o la demolizione senza ricostruzione.

### Art. 30 – Fronti di pregio da riqualificare

1. Fronti di pregio
  - 1.1 Trattasi di fronti edilizi continui, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che per il loro pregio concorrono a determinare ambienti urbani particolarmente significativi.
  - 1.2 Indipendentemente da quanto prescritto per le relative unità edilizie, sui fronti sono ammessi unicamente gli interventi di manutenzione ordinaria e di restauro.
  - 1.3 In particolare per le unità edilizie soggette a ristrutturazione, ma con fronte vincolato, l'intervento su questo dovrà tendere ad intonarlo il più possibile con le unità edilizie adiacenti, rispettandone proporzioni e dimensioni, forature e ritmi compositivi.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- 1.4 L'amministrazione comunale, ove lo ritenga opportuno, potrà predisporre d'ufficio un progetto d'insieme, relativo all'intero fronte edificato di pregio, contenente le indicazioni specifiche per gli interventi di recupero e di salvaguardia, da realizzarsi dai singoli privati.
- 1.5 Ove manchi il citato progetto d'insieme, l'unità minima di riferimento deve essere l'intero fronte di una Unità Edilizia.
- 1.6 L'intervento di recupero, realizzato su un'intera Unità Edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprire il fronte stesso.

## 2. Fronti da riqualificare

- 2.1 Trattasi di fronti edilizi, prospicienti spazi pubblici o inedificati, che risultano compromessi da interventi incompatibili, la cui valorizzazione e ripristino concorrono a determinare ambienti urbani significativi.
- 2.2 Per i fronti da riqualificare, come indicati in cartografia, è richiesta una specifica progettazione d'insieme estesa ad un ambito significativo, non inferiore all'Unità Edilizia.
- 2.3 Il progetto di riqualificazione di tali fronti, tenendo conto degli interventi ammessi per le unità edilizie cui i prospetti appartengono, potrà proporre modificazioni dimensionali delle partiture e delle dimensioni delle aperture anche in difformità a quanto consentito dalle categorie di intervento stabilite per i rispettivi edifici.
- 2.4 L'intervento di recupero, realizzato su un'intera Unità Edilizia, caratterizzata da un fronte di pregio, deve obbligatoriamente ricoprire il fronte stesso.
- 2.5 Gli interventi che attueranno la progettazione d'insieme potranno essere eseguiti fronte per fronte.

## Art. 31 – Allineamenti obbligatori

1. In considerazione del particolare significato tradizionale e storico del contesto, sia nel caso di nuova edificazione intesa come intervento edilizio diretto e/o di ampliamento di un'Unità Edilizia esistente, che di edificazione soggetta a Piano attuativo, è previsto oltre al rispetto delle indicazioni derivanti dall'apposito cartiglio, delle prescrizioni del prontuario, delle indicazioni del Piano attuativo, il rispetto degli allineamenti come indicati nella cartografia del P.R.G.
2. Il rispetto degli allineamenti è sempre obbligatorio, peraltro i corpi di fabbrica dei singoli edifici potranno presentare arretramenti per motivazioni di ordine architettonico o per soddisfare esigenze in relazione alla Legge 13/89.

## Art. 32 - Manufatti e siti di rilevanza culturale

1. Le aree, gli edifici, o parte di essi, notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni culturali nonché gli edifici di particolare interesse storico-artistico, monumentale, assimilati agli edifici notificati e vincolati ai sensi della normativa in materia di beni culturali sono considerati di rilevante interesse storico ed artistico e vengono tutelati ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004 e successive modifiche.
2. Per tali aree e/o manufatti vincolati, per i siti e le aree elencate nell'Allegato D delle Norme di Attuazione del PUP vigente, anche se non esplicitamente indicati graficamente nella cartografia del piano regolatore, valgono le norme di cui alla citata legge sulla tutela dei beni culturali e le specifiche prescrizioni contenute nel decreto di vincolo.
3. Il vincolo di tutela è inoltre automaticamente esteso a tutti gli edifici e manufatti di proprietà pubblica quando superino i 70 anni dalla costruzione.

4. L'esatta individuazione del bene vincolato è il riferimento catastale contenuto nel decreto di vincolo.
5. All'interno delle aree di tutela indiretta è fatto divieto di realizzare nuovi manufatti e costruzioni o trasformare quelli esistenti, di eseguire la modifica delle quote e dello stato dei sedimi e qualsiasi altra modifica ambientale senza la preventiva, formale autorizzazione della Soprintendenza per i Beni culturali, ad esclusione:
  - a) delle ordinarie attività colturali o funzionali al mantenimento dei fondi;
  - b) dei lavori temporanei sulle strade e sugli spazi aperti urbani relativamente alla posa in opera di impianti tecnologici di pubblico interesse che dovranno comunque essere totalmente interrati.

### **Art. 33 - Aree di tutela archeologica**

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

#### **1. AREE A TUTELA 01**

Sito contestualizzato, vincolato a precise norme conservative ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 e ss.mm.. “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Qualsiasi intervento di modifica è pertanto soggetto ad autorizzazione da parte della SBC-UBA.

#### **2. AREE A TUTELA 02**

Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA . L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del D.Lgs. 42/2004 e ss.mm.(area a rischio 01).

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

A tale scopo l'Ufficio Tecnico comunale darà notizia alla SBC-UBA, con congruo anticipo di tempo, di tutti i progetti che comportino scavi e/o movimenti terra in modo da poter concordare con le parti interessate le strategie più opportune di tutela archeologica, nel rispetto della vigente normativa sui Beni culturali.

Nelle aree già indicate come a tutela 02, tutti gli interventi di ristrutturazione e riqualificazione edilizia, come previsti dalla L.P. 15/2015 e ss.mm. “Legge provinciale per il governo del territorio”, che prevedono ampliamenti del sedime originario degli edifici storici e comunque qualsiasi attività che comporti scavo e/o movimento terra, dovranno essere segnalati anticipatamente all'Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali.

#### **3. AREE DI PROPRIETÀ PUBBLICA**

Su tutto il territorio comunale, per quanto riguarda le aree di proprietà pubblica destinate alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico (es. reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.) disciplinate dalla LP 26/1993 e ss.mm., ai fini della verifica preventiva dell'interesse

archeologico, si applicano le disposizioni previste dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm., secondo quanto disposto dell'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico)."

#### **Art. 34 - Elementi storico culturali non vincolati**

1. Sono da considerarsi "manufatti minori di interesse storico-culturale" i manufatti, singoli o riuniti in complessi, che, pur privi del vincolo di tutela di cui al D.Lgs. n. 42/2004 e s.m. ed esclusi dal P.G.T.I.S., costituiscono elementi in qualche modo significativi della cultura materiale locale e sono dunque meritevoli di essere conservati per il loro interesse documentario.
2. Rientrano in tale categoria i vari manufatti tradizionali e tipici che conservano fogge e tecnologie storicamente riconoscibili:
  - edifici funzionali minori, forni, mulini, segherie, ecc.;
  - edicole votive, croci, elementi devozionali, ecc.;
  - cippi, targhe, insegne, ecc.;
  - fontane, pozzi, abbeveratoi, lavatoi, ecc.;
  - stemmi, dipinti, decorazioni murarie, ecc.;
  - archi, pontili, contrafforti, muri di sostegno, recinzioni, ecc.;
  - canali irrigui, prese idrauliche, ecc.
3. Tali manufatti minori, anche se non evidenziati nella cartografia di piano, a insindacabile giudizio della commissione edilizia comunale, sono assoggettati a disciplina di tutela che ammette solo interventi di manutenzione e di restauro, finalizzati alla conservazione dell'oggetto nel suo sito originario.
4. In casi particolari di conclamato interesse pubblico il manufatto può essere traslato in altro sito adeguato.

#### **Art. 35 - Difesa paesaggistica**

1. Queste aree comprendono le parti di territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di rispetto delle risorse naturali e storiche, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo.
2. In tali aree è consentita, oltre la manutenzione ordinaria e straordinaria, la ristrutturazione degli edifici esistenti senza sostituzione e/o alcun tipo di aumento del volume. E' altresì vietata ogni forma di nuova edificazione.

## CAPO III - Protezione geologica e idrogeologica

### Art. 36 - Protezione geologica e idrogeologica

1. Per tutto quanto riguarda la protezione geologica e idrogeologica del territorio si rimanda ai contenuti del PUP vigente e in particolare alla Carta della Pericolosità, di cui al Capo IV delle Norme di Attuazione del PUP vigente, ma anche e soprattutto alla Carta di Sintesi Geologica e al P.G.U.A.P. In generale tutti gli interventi che ricadono in area Pgup e di sintesi devono osservare le rispettive norme di attuazione.
2. Per quanto concerne la protezione dei pozzi e delle sorgenti selezionate il riferimento è la Carta delle Risorse Idriche del PUP vigente e le relative Norme di Attuazione.
3. L'intervento di cui alla Var. n° 12 è subordinato alle disposizioni riportate nello studio di compatibilità (parte integrante delle presenti n.d.a.) a firma dott. dott. Berti Lino.
4. Il servizio Geologico (*Rif. verbale cup. Prot. S013/18.2.2-2019-161/MF*) ha segnalato come la l'area di cui alla variante pubblica identificata con lettera "G1" (Piazzola di parcheggio e sosta in area Brenzi) sia esposta alla possibile pericolosità da caduta massi che potrebbero mobilizzarsi in particolare lungo la linea di comopluvio a monte dell'area stessa e provenienti da aree sorgenti in corrispondenza delle creste rocciose del Dosso della Tria.

### Art. 37 - Corsi d'acqua

1. Individuano la sede ed il tracciato dei corsi d'acqua per i quali esistono fasce di rispetto secondo la normativa vigente e nel rispetto delle disposizioni sulle Aree a rischio geologico ed idrogeologico.
2. In questa zona valgono le disposizioni di cui all'articolo 24 delle presenti norme e comunque tutto quanto previsto sull'argomento dal PUP vigente, dalla Carta di Sintesi Geologica e dal PGUAP.

## TITOLO 4) MODALITA' DI INTERVENTO

### Art. 38 - Definizione delle categorie di intervento sugli edifici

1. Ai fini dell'applicazione delle norme di attuazione del Piano regolatore generale le categorie d'intervento sono definite dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è sempre ammesso purché la trasformazione sia compatibile con le opere previste dalle singole categorie di intervento.
3. Per i manufatti sparsi sul territorio valgono le norme di zona. Per i manufatti sparsi e per tutti quelli esterni ai centri abitati non è ammesso il cambio di destinazione d'uso se non espressamente dichiarato nelle norme di zona.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

4. Per i manufatti sparsi nell'area del Parco Adamello – Brenta vale quanto previsto dal Piano del Parco di iniziativa provinciale.

### **Art. 39 – Manutenzione ordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione ordinaria sono definiti al comma 1 (lett. a) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. L'intervento dovrà comunque tendere alla riqualificazione formale dell'edificio conservando o riproponendo materiali tradizionali.
3. Gli interventi ammessi sono i seguenti:
  - 3.1 Opere esterne:
    - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
    - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviale, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle...;
  - 3.2 Opere interne:
    - tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci degli edifici;
    - riparazione di infissi e pavimenti;
    - riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici;
4. L'intervento di manutenzione deve dunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tradizione insediativa dell'area o della tipologia edilizia locale.

### **Art. 40 – Manutenzione straordinaria**

1. Gli interventi di manutenzione straordinaria sono definiti al comma 1 (lett. b) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. Gli interventi ammessi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario di cui sono i seguenti:
  - 2.1 Opere esterne e interne:
    - sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
    - rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti)
    - realizzazione di isolamento termico interno e della copertura. Quest'opera va tuttavia messa in relazione alla categoria dell'edificio: va esclusa dalla categoria del restauro e comunque in presenza di pitture e decorazioni significative.
    - rifacimento con medesime modalità e con gli stessi materiali degli elementi tradizionali presenti come abbaini, ballatoi, balconi ed elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.
    - rifacimento con medesime modalità della copertura;
    - consolidamento delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, lesene, arcate, ecc.);

- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, coperture) con modalità e materiali tradizionali;
  - creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
3. Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale. Dovranno quindi riproporre l'elemento tradizionale esistente o sostituire l'elemento non tradizionale esistente.
  4. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli impianti tecnologici, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
  5. La manutenzione straordinaria e le opere equiparate alla manutenzione straordinaria sono sempre vietate negli edifici soggetti a restauro.

#### Art. 41 – Restauro

1. Gli interventi di restauro sono definiti al comma 1 (lett. c) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. L'intervento comprende inoltre il consolidamento, il ripristino ed il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richieste dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
3. Il restauro è un intervento molto complesso e molto delicato che si applica agli edifici di particolare valore architettonico, tipologico storico o monumentale.
4. Particolare attenzione va posta ai materiali, alle tecniche e ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene ma anche l'ambiente in cui esso è collocato.
5. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti interventi:
  - 5.1 Opere esterne e interne:
    - sistemazioni di corti, piazzali e degli spazi esterni;
    - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ...);
    - rifacimento delle coperture con tecniche tradizionali mantenendo o ripristinando il manto originario;
    - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, coperture, solai, lesene, arcate, architravi, volte, avvolti) o ricostruzione con medesime caratteristiche tecniche e materiali degli elementi di cui è documentata la condizione di irrecuperabilità e di degrado;
    - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
    - demolizione obbligatoria delle superfetazioni degradanti;
    - eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
    - nuove divisorie interne, purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni);
    - destinazione d'uso compatibile con i caratteri tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;

- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.)
- restauro di singoli elementi culturali architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, affreschi e decorazioni).

#### **Art. 42 – Risanamento conservativo**

1. Gli interventi di risanamento conservativo sono definiti al comma 1 (lett. d) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio di interesse storico – artistico e documentario, che pur avendo subito interventi di trasformazione, conservino precisi caratteri tipologie architettonici che possono essere ulteriormente ripristinati.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e di restauro, sono ammissibili i seguenti interventi da effettuarsi secondo le indicazioni vincolanti del Prontuario

##### *Opere esterne:*

- copertura: rifacimento rispettando l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- abbaini e finestre in falda: per le modalità progettuali prontuario;
- balconi, ballatoi e collegamenti verticali esistenti: lievi modifiche nell'andamento nel rispetto delle tipologie tradizionali;
- tamponamenti in legno: conservazione pur inserendo nuovi fori;
- fori: modifiche ai fori o al sistema dei fori, (purché i contorni originari non siano in pietra) nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio;
- per gli edifici isolati esterni ai centri abitati è ammessa l'apertura di fori preferibilmente di forma quadrata (max cm. 100 x 100) o rettangolare (max cm. 90 x 140).
- negli edifici a destinazione originaria non residenziale per i quali è possibile il cambio di destinazione, sono ammesse nuove aperture esterne nella misura strettamente necessaria agli usi residenziali: tali aperture andranno realizzate secondo regole compositive e formali coerenti con l'edilizia tradizionale del luogo e secondo quanto previsto dal Prontuario;
- è ammessa l'installazione degli impianti tecnologici e delle relative reti e la realizzazione di nuovi collegamenti verticali (ascensori). I volumi tecnici possono essere realizzati anche all'esterno dell'edificio; tutti gli interventi devono essere previsti in modo da comportare minime alterazioni dell'impianto strutturale e distributivo dello stesso.

##### *Opere interne:*

- murature portanti: demolizioni limitate che permettano la lettura della distribuzione originaria;
- solai: modifiche di quota compatibili con il sistema dei fori, con gli altri elementi esterni (balconi, ballatoi) e con il mantenimento di eventuali volte;
- scale: rifacimento preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali, e possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali interni a servizio degli spazi recuperati con materiali e tecniche tradizionali; è possibile l'inserimento di nuovi collegamenti verticali con ascensori nel rispetto degli elementi architettonici significativi;

- a servizio degli spazi recuperati nei sottotetti sono ammessi nuovi collegamenti verticali, l'installazione di finestre in falda o la costruzione di abbaini passo d'uomo delle dimensioni massime di m. 1,00 x 1,00. Non è ammessa la realizzazione di terrazze a vasca.
  - sono ammesse soppalcature interne;
  - Non è ammesso ampliamento di volume se non previsto espressamente nella scheda dell'edificio
4. Tutte le opere dovranno essere valutate in rapporto non solo ai caratteri tipologici e architettonici del singolo edificio, ma anche alla omogeneità delle cortine edilizie, della strada o della piazza in cui l'edificio è inserito. Materiali, tecniche e particolari dovranno essere quelli tradizionali contenuti nel prontuario e/o documentati come esistenti e comuni in analoghi edifici storici.
  5. Il risanamento conservativo se consente dunque tutti gli interventi richiesti dalle esigenze abitative attuali ha l'obiettivo, per quanto riguarda l'esterno di conservare o recuperare gli elementi della tipologia originaria.
  6. Nelle singole schede di analisi possono essere indicati sia gli elementi incongrui che il progetto dovrà eliminare o quelli da conservare e valorizzare.

#### Art. 43 – Ristrutturazione

1. Gli interventi di ristrutturazione sono definiti al comma 1 (lett. e) dell'art. 77 della l.p. 4 agosto 2015, n. 15.
2. E' prescritto per gli edifici costituenti il tessuto edilizio che abbiano perduto la loro identità tipologica tradizionale o che siano di recente edificazione.
3. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono previsti i seguenti interventi da effettuarsi secondo le indicazioni del Prontuario

##### *Opere esterne:*

- fori: modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti; per quelli nuovi si dovrà fare riferimento a quanto previsto nel Prontuario;
- tamponamenti lignei: modifiche formali e dimensionali;
- collegamenti verticali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- sporti e collegamenti orizzontali: demolizione e nuova costruzione in posizione anche diversa, realizzati con materiali e tecniche tradizionali;
- rifacimento della copertura anche con modifica della pendenza, della forma e del numero delle falde se compatibili con la forma dell'edificio nel rispetto del Prontuario

##### *Opere interne:*

- solai: nessun vincolo;
- collegamenti verticali: nessun vincolo;
- distribuzione: nessun vincolo;
- murature: nessun vincolo;
- dati i caratteri di questi edifici, l'obiettivo delle opere è di riproporre i caratteri tipologici tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, apportando

quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale e tradizionale omogeneità degli Insediamenti Storici nelle singole schede di analisi può essere indicato sulla fotografia qualche elemento incongruo che il progetto dovrà eliminare o migliorare.

#### **Art. 44 - Modalità per l'esecuzione di interventi edilizi negli insediamenti storici-prontuario**

1. Gli interventi previsti sugli edifici e manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici dovranno essere eseguiti nel rispetto delle seguenti prescrizioni.
2. Ogni intervento dovrà essere finalizzato al recupero ed alla valorizzazione delle caratteristiche edilizie tradizionali ed alla integrazione del manufatto nel contesto; prioritariamente gli aumenti di cubatura dovranno essere finalizzati alla regolarizzazione tipologica come previsto dalla “Tabella A” compresa nel Prontuario.
3. Dovranno essere usati materiali e tecniche per la loro posa in opera che rispecchiano la cultura edilizia e urbanistica della zona, qualora non sia possibile mantenere le modalità costruttive tradizionali è auspicabile che le soluzioni progettuali adottate siano sviluppate ed eseguite con forme e composizioni che si inseriscano armoniosamente nel contesto del tessuto urbano circostante.
4. Al fine di indirizzare positivamente la progettazione e la realizzazione degli interventi edilizi nelle costruzioni e nei manufatti ricadenti negli Insediamenti Storici e negli edifici sparsi di antica origine, si affianca agli strumenti e diviene parte integrante del P.R.G. del Comune di Spormaggiore, un prontuario nel quale sono evidenziati gli elementi architettonici ed i materiali impiegati nell'edilizia di antica origine, unitamente ad un elenco di materiali ed elementi costruttivi consigliati e vietati.
5. Qualora l'amministrazione comunale, adotti un “Piano Colore” o altro strumento regolamentare, relativo a tutto o a parte dell'edificato storico o tradizionale, le indicazioni in esso contenute riferite alla coloritura degli edifici e in maniera più ampia al trattamento delle superfici esterne devono essere osservate, analogamente a quelle contenute nel Prontuario
6. Le aree di pertinenza sono distinte anche secondo l'uso del suolo in:
  - orti e giardini;
  - cortili privati strade e piazze;
  - coltura agricola (frutteto, vigneto, arativo ecc.)
  - bosco e improduttivo;
  - è stata individuata la presenza di pavimentazione tradizionale.
7. Le aree destinate a pertinenza di edifici come orti e giardini, cortili privati, coltura agricola, possono essere utilizzate per ampliamenti volumetrici delle unità edilizie soggette a ristrutturazione se e come previsto dalla scheda dell'unità edilizia che è parte integrante della presente normativa.
8. E' ammessa anche la edificazione di costruzioni accessorie o integrativi delle funzioni abitative o della conduzione agricola.
9. Oltre a ciò sarà possibile la costruzione delle legnaie come previste all'art. 47 comma 4.a delle presenti norme nel rispetto delle distanze come previsto dal Codice Civile.
10. L'edificazione di costruzioni accessorie o integrativi, come prevista al settimo comma, sulle aree di pertinenza, è ammessa nel rispetto delle seguenti norme:

- preventiva demolizione di volumi precari e superfetazioni esistenti nell'area, o sull'Unità Edilizia di riferimento, senza recupero del volume relativo;
  - preventiva demolizione di volumi accessori individuati dal P.R.G. come "unità edilizie costituenti volumi accessori di origine incerta", con recupero a fini costruttivi del volume edificato;
  - lotto minimo non inferiore a m<sup>2</sup> 150 di superficie libera o resa libera;
  - superficie coperta massima anche se interrata, del nuovo volume non superiore al 20% dell'area libera o resa libera, e comunque mai superiore agli 80 m<sup>2</sup> nel caso di edificazione senza recupero di volume;
11. elevazione dei precedenti limiti rispettivamente al 30% e a 100 m<sup>2</sup> nel caso di edificazione con recupero di volume;
- altezza massima contenuta entro i 4 m., dal colmo della copertura;
  - copertura con tetto a una o più falde se in aderenza, altrimenti a più falde;
  - edificazione con materiali edilizi e tipologie tradizionali
  - esclusione di qualsiasi utilizzo residenziale del nuovo volume;
  - ferme restando, per quanto compatibili, le precedenti prescrizioni, si prescinde dal lotto minimo nel caso di realizzazione di fabbricati accessori, interrati o seminterrati, di superficie non superiore a 25 m<sup>2</sup>, che rispetto all'andamento originario del terreno sporgano per non più di tre facciate, di cui una per intero e le altre ognuna al massimo per 1/3 della sua superficie.
12. I nuovi volumi non dovranno occultare, neppure parzialmente, elementi di pregio architettonico isolati, o appartenenti ad unità edilizie. Essi dovranno essere edificati in aderenza o continuità con muri di recinzione o volumi esistenti, purché questi non siano stati classificati dal P.R.G. come:
- "Unità edilizie destinate a restauro";  
"Unità edilizie destinate a risanamento conservativo";  
"Manufatti di interesse storico- culturale";

#### **Art. 45 - Ampliamenti volumetrici ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico con l'esclusione del cappotto esterno sulle murature in pietra, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante interna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi.
2. Sono assimilati a questi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (35-40%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina.

#### **Art. 46 - Ampliamenti volumetrici in categoria del risanamento conservativo**

1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a risanamento conservativo è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove è riportata la dicitura relativa alla tipologia d'intervento, sono sempre ammessi gli ampliamenti ad esclusione della isolazione esterna alla muratura perimetrale.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

**2. Risanamento con Ampliamento di tipo “A”**

a. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

**3. Risanamento con Ampliamento tipo “E”**

a. L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.  
b. L'entità dell'ampliamento, se non limitata dimensionamento sulla Scheda, è di metri uno.  
c. Gli interventi di ampliamento sono disciplinati dall'art. 77 della L.p. 15/15. (come sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

**4. Qualora l'ampliamento sia ammesso sulla scheda con la scritta “limitatamente a cm” vale come misura massima della sopraelevazione la quantità riportata sulla Scheda.**

**5. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e deve attenersi ai seguenti criteri:**

- a. preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;
- b. misura massima dell'ampliamento non superiore al 10% della SUN preesistente dell'intera Unità Edilizia di riferimento;
- c. allineamento del nuovo volume con quello preesistente;
- d. realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;
- e. aumento dell'altezza dell'Unità Edilizia di riferimento non superiore a m. 0,80;
- f. utilizzo esclusivamente residenziale;
- g. uso dei materiali e delle tecniche tradizionali come previsti nelle presenti norme;
- h. rispetto delle distanze da confini ed edifici e dei diritti di terzi come previsto dal Codice Civile.

**Art. 47 - Ampliamenti volumetrici in categoria della Ristrutturazione**

**1. L'ampliamento delle unità edilizie soggette a ristrutturazione è possibile solo se previsto espressamente sulla scheda di analisi dove riportano la dicitura “Ristrutturazione seguita dalle lettere “A”; “B”; “C”, “D” ed “E”, che individua cinque tipologie diverse di intervento.**

**2. L'ampliamento può avvenire una sola volta mediante sopraelevazione e/o aggiunta laterale ed attenersi ai seguenti criteri:**

2.2 preliminare demolizione di aggiunte degradanti e superfetazioni;

2.3 realizzazione della copertura nel rispetto del numero delle falde, delle pendenze e degli orientamenti precedenti;

2.4 utilizzo esclusivamente residenziale;

2.5 uso dei materiali tradizionali come previsti dalle presenti norme

2.6 rispetto dei diritti di terzi e delle norme in vigore che regolano l'edificazione in aderenza o a distanza dai confini inferiori a quanto previsto dal C.C.

**3. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “A”**

3.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento ed attenersi ai seguenti criteri:

- allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno una fronte;
- il nuovo volume non potrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, delle unità edilizie eventualmente adiacenti.

4. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “B”

4.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione fino al raggiungimento rispettivamente della quota di colmo e di gronda dell'edificio adiacente più basso e allineando il nuovo volume con quello preesistente.

5. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “C”

5.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per aggiunta laterale nella misura massima del 20% della SUN preesistente, dell'intera Unità Edilizia di riferimento, o per un modulo come evidenziato nel disegno sottostante ed attenersi ai seguenti criteri;

- allineamento del nuovo volume con le fronti delle unità edilizie latitanti, nel caso di edificato a schiera o a blocco;
- allungamento del corpo di fabbrica negli altri casi;

6. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “D”

6.1 L'intervento di ampliamento può avvenire sia per sopraelevazione che per aggiunta laterale senza limite di percentuale.

- Si tratta di casi particolari per i quali il completamento della cortina edilizia viene ad essere una soluzione più congrua e razionale di un mantenimento dello stato di fatto che nella maggior parte dei casi è immagine e simbolo di degrado urbano.
- L'intervento di ampliamento dovrà attenersi ai seguenti criteri;
  - allineamento del nuovo volume con quello preesistente, su almeno un fronte;
  - il nuovo volume non dovrà superare le quote più alte, rispettivamente di gronda e di colmo, dell'Unità Edilizia eventualmente adiacente;
  - ripristino di recinzioni e muri di cinta con materiali e tecniche tradizionali;
  - pavimentazioni del terreno con materiali tradizionali e normalmente in uso.
  - L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è disciplinato dall'art. 77 della L.p. 15/15 (come lo sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

7. Ristrutturazione con Ampliamento di tipo “E”

7.1 L'intervento di ampliamento può avvenire solo per sopraelevazione.

7.2 L'entità dell'ampliamento, se non limitata dimensionalmente sulla Scheda, è di metri uno.

7.3 L'intervento di ampliamento per sopraelevazione è disciplinato dall'art. 77 della L.P. 15/15 (come lo sono disciplinate tutte le categorie di intervento sugli edifici)

**Art. 48 - Deroghe e nuovi limiti negli insediamenti storici**

1. Per le unità edilizie soggette a risanamento e ristrutturazione della presente normativa, è ammessa la deroga agli articoli 7, 8 e 9 del D.M. 2.4.1968, n. 1444.
2. La distanza di nuovi volumi dai confini non deve essere inferiore a m. 3.

3. E' ammessa l'edificazione in aderenza, appoggio o a distanza inferiore da quella sopra definita, previa servitù debitamente intavolato o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
4. La distanza di nuovi volumi dalle costruzioni non deve essere inferiore a m. 6.
5. E' ammessa l'edificazione in aderenza o appoggio ad un fabbricato esistente, nel rispetto del primo comma è ammessa l'edificazione sulla linea di confine previa servitù debitamente intavolata o scrittura privata con firma autenticata del proprietario finitimo.
6. Nuovi volumi, prospicienti pubbliche vie, piazze o spazi pubblici devono osservare gli allineamenti, se non specificatamente indicati in cartografia, dei volumi limitrofi.
7. Ampliamenti di volume per sopraelevazione, su unità edilizie prospicienti pubbliche vie o spazi pubblici, sono ammessi nel rispetto di quanto stabilito dall'art. 873 del Codice Civile per le distanze tra gli edifici.

## **TITOLO 5) NORME DELLE ZONE OMOGENEE**

### **CAPO IV norme generali**

#### **Art. 49 Interventi sempre ammessi**

1. Qualora l'edificio o il manufatto sia esistente e:
  - non sia compreso negli Insediamenti Storici o non sia classificato come edificio o manufatto sparso
  - appartenente agli Insediamenti Storici, nel qual caso valgono le specifiche norme;
  - non sia compreso all'interno di un piano attuativo P.A.
  - l'intervento non siano specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle Leggi vigenti;
  - l'intervento rispetti le disposizioni sulla dotazione dei parcheggi;

sono sempre ammessi, senza aumenti di volume e soggetti a permesso di costruire e/o altro titolo di cui alla l.p. 15/2015, comunicazione o altro provvedimento a seconda dei casi:

- .1 la manutenzione ordinaria,
  - .2 la manutenzione straordinaria,
  - .3 il restauro,
  - .4 il risanamento conservativo
  - .5 la ristrutturazione edilizia,
  - .6 le opere interne che non variano il numero delle unità immobiliari, la destinazione d'uso e siano comunque conformi alle normative sanitarie del R.E.C..
2. Sono sempre ammesse su tutto il territorio comunale e nel rispetto dell'art. 11, comma 2 del Reg. urbanistico-edilizio provinciale (a meno che l'intervento non sia specificatamente vietato dalle presenti norme di attuazioni o dalle Leggi vigenti, le seguenti opere):
    - 2.1 infrastrutturazione del territorio con strade, comprese le tagliafuoco e le strade di servizio agricolo e boschivo, non pavimentate e di larghezza fino a m. 3,00 dotate di ampie piazzole di scambio almeno ogni 100 metri;
    - 2.2 posa in opera delle reti tecnologiche interrate;

- 2.3 costruzione dei marciapiedi e delle zone di sosta pedonali;
  - 2.4 costruzione di fontane od altri elementi decorativi e qualificanti;
  - 2.5 formazione di piazzole per l'alloggiamento dei cassonetti per la raccolta differenziata o per la raccolta dei rifiuti solidi urbani. Le piazzole dovranno essere possibilmente contornate sui lati da elementi protettivi alla vista in siepe o legno grigliato;
  - 2.6 costruzione di opere di protezione, riparo e salvaguardia della vita e della salute in genere;
  - 2.7 formazione o modifica degli accessi ad edifici ed ai terreni qualora non ostino prevalenti ragioni di sicurezza per la circolazione stradale;
  - 2.8 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra di qualsiasi superficie nelle aree residenziali completamento, di nuova espansione ed aree per impianti zootecnici.
  - 2.9 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra di superficie limitata ad ospitare un massimo di 2 autoveicoli nelle aree agricole, aree a prato e pascolo, aree ad elevata integrità, aree a bosco, aree di rispetto storico ambientale e paesaggistico.
  - 2.10 formazione di parcheggi di superficie ed opere accessorie di accesso e manovra da parte delle Pubbliche Amministrazioni, Consorzi irrigui od Enti con finalità pubbliche, di qualsiasi superficie nelle aree agricole, aree a prato e pascolo, aree ad elevata integrità, aree a bosco, ed aree F1, F2, F3, FA, G1, G2, G3.
3. È sempre ammesso il ripristino e/o recupero di strade e percorsi storici dei quali esista documentazione o memoria storica.

#### **Art. 50 Ampliamenti volumetrici sempre ammessi**

1. Tutte le opere finalizzate al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico, comportanti un aumento limitato di spessore degli elementi strutturali quali tetti, muratura portante esterna e simili, sono da considerarsi aumenti volumetrici sempre permessi. È comunque vietata la modifica, finalizzata al consolidamento statico o all'isolamento termo - acustico, delle facciate esterne degli edifici a finitura lignea e la realizzazione di rivestimenti "a cappotto" negli edifici assoggettati a restauro (R1) e risanamento conservativo (R2).
2. Sono sempre ammessi gli aumenti volumetrici dovuti ad aggiustamenti di pendenze di falde, purché tali modifiche siano contenute in due punti percentuali rispetto alla pendenza media della falda considerata, e siano giustificate da opportunità tecniche o funzionali, sempre salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze. Sono esclusi dalle possibilità del presente punto gli edifici classificati come Insediamenti Storici.
3. E inoltre sempre ammesso quell'aumento di volume, necessario per il ripristino di una corretta pendenza delle falde principali del tetto (max. 35%), che si ottiene alzando solamente la trave di colmo ma tenendo ferma la quota di banchina, sempreché non vi siano fabbricati adiacenti col tetto in corrispondenza o più basso e sempre salvi i diritti di terzi ed il rispetto delle distanze. Sono esclusi dal presente punto gli edifici degli Insediamenti Storici che seguono le indicazioni di quanto prescritto sulla Scheda.

#### **Art. 51 Tetti, abbaini e variazione della falda del tetto**

1. I tetti sono strutture atte alla copertura degli edifici e dovranno essere a falde principali inclinate con pendenza compresa tra il 28 ed il 65 %, salvo che per la copertura dei corpi di fabbrica ad un solo piano e salvo gli elementi architettonici decorativi e le terrazze praticabili.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

2. Costruzioni particolari come chiese, musei, scuole, teatri, municipi, magazzini, costruzioni industriali, ed altri edifici pubblici assimilabili od edifici privati di particolare emergenza architettonica possono, motivatamente, discostarsi dalle prescrizioni del presente articolo.
3. La variazione dell'andamento delle falde del tetto riguardo al volume è normata all'art. 3 comma 6 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
4. La pendenza delle coperture degli abbaini e delle variazioni di falda del tetto potrà discostarsi dalla pendenza delle falde principali del tetto, purché non minore della falda di riferimento e compresa tra il 30 ed il 60%.
5. Si definiscono abbaini i corpi di fabbrica emergenti dall'andamento della copertura realizzati per permettere il raggiungimento del tetto, il carico e lo scarico di materiali dal sottotetto, la manutenzione del manto e per consentire l'illuminazione ed aerazione dei sottotetti, od altro, sempreché sia presente la falda principale su tutti i lati dello stesso abbaino.
6. La parte di falda sporgente dal muro perimetrale dell'edificio dovrà mantenere l'andamento della falda principale e non potrà essere interrotta in corrispondenza dell'abbaino.
7. Non sono riconducibili alla definizione di abbaino le variazioni di andamento della falda del tetto che possono determinare una discontinuità di gronda per un funzionale sfruttamento dei sottotetti con una accettabile definizione tipologica.
8. Per quanto attiene la compatibilità paesaggistica ambientale degli interventi considerati nel presente articolo si fa riferimento anche a quanto previsto al Sistema Ambientale.

#### **Art. 52 Abbaini non ammessi**

1. Gli abbaini che presentano sulla facciata esterna un fronte triangolare non sono ammessi.
2. Sono sempre vietati gli abbaini ricavati da una diminuzione di pendenza di parte della falda principale tali da formare un nuovo volume parallelepipedo a fianco triangolare che presenta un fronte esterno rettangolare, od assimilabile.

#### **Art. 53 Abbaini ammessi**

1. Gli abbaini tradizionali di forma "a canile" sono ammissibili in numero massimo di due per edificio, e dovranno avere dimensioni in larghezza ed altezza non superiore a m. 1,75 esterni, (misurati in larghezza all'esterno dei fianchi ed in altezza dal manto di copertura del tetto principale al manto di copertura dell'abbaino in corrispondenza del colmo) e non dovrà sporgere in altezza oltre la linea di colmo soprastante.
2. La cubatura lorda degli abbaini non deve superare i 3,5 mc. totali per ogni edificio e la loro tipologia deve rispettare quelle tradizionali del luogo.
3. Nel caso in cui non risultasse opportuno l'inserimento dell'abbaino, dal punto di vista estetico, a giudizio dell'Organo competente in materia di tutela paesaggio o della C.E.C., lo stesso potrà essere vietato.

#### **Art. 54 Balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie.**

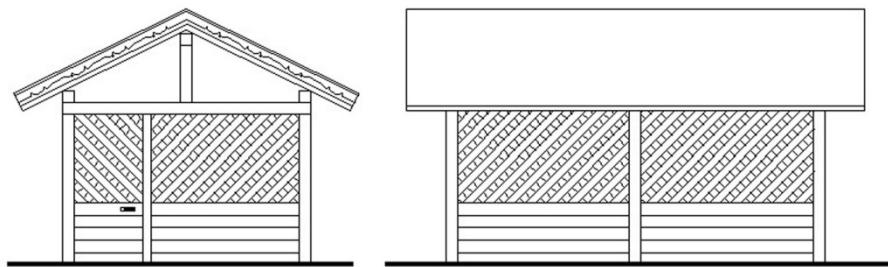
1. Sono manufatti, con/senza copertura praticabile o meno, sorretti da travi e pilastri od a sbalzo.

2. La loro identificazione nonché costituzione del volume urbanistico e delle tettoie è normata dall'art. 3 del reg. urbanistico-edilizio provinciale.
3. I manufatti devono rispettare le distanze e non sono realizzabili nelle fasce di rispetto stradale salvo i casi ammessi dalla Delib. G. P. n. 909 d.d. 3 febbr. 1995 come riapprovata con Delib. G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd 1 luglio 2011 e n. 2088 dd 4 ott. 2013.
4. In merito alle distanze vanno osservate le disposizioni di cui alla delibera delle Giunta Provinciale n. 2023 dd 3 settembre 2010 e s.m.

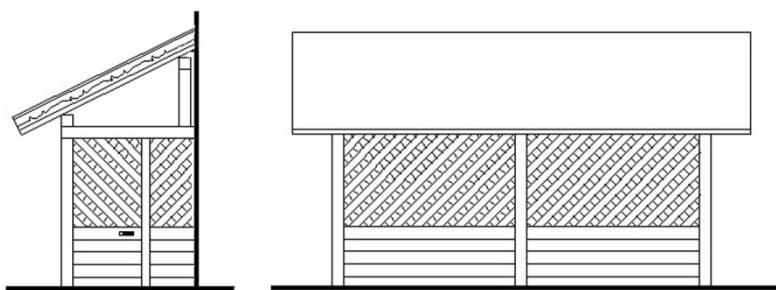
#### **Art. 55 Legnaie**

1. I manufatti da adibirsi a legnaia secondo quanto stabilito dall'art. 3 del Reg. urbanistico-edilizio provinciale, sono da considerarsi costruzioni accessorie all'edificio principale e non edifici autonomi, come descritti in seguito, possono essere realizzati solo in presenza o dopo l'ultimazione dell'edificio principale destinato a residenza di cui sono a servizio ed in numero massimo di una per unità abitativa edificio:
  - a) nelle aree residenziali consolidate, di completamento e di nuova espansione "B0" "B1" "B2" "B3" "C1" "C2" "C3";
  - b) ove previsto specificatamente nelle norme di zona;
  - c) nelle aree di pertinenza di edifici esistenti.
2. Qualora i proprietari, dell'edificio a cui la legnaia serve, siano più d'uno la legnaia dovrà comunque essere unica, divisa all'interno nel modo più opportuno e potrà presentare più porte, ma non potrà superare le misure massime ammesse più avanti previste.
3. Dovranno essere realizzate interamente in legno, senza parti in muratura salvo il cordolo di fondazione che non dovrà sporgere dal terreno, salvo il muro di sostegno terra nel casi di terreno in pendenza, formate da struttura portante in travi di legno e tamponamenti realizzati in assiti o deposito legna/o.
4. Quelle isolate dovranno avere tetto a due falde di pendenza tra il 30% ed il 40% con manto in scandole o tegole (a scelta della C.E.C.) e misure esterne massime di:
  - a) m. 2.90 x 5.20 x 2.40 di altezza sul paramento verticale di sotto gronda con altezza massima al colmo di m. 2.90 se l'edificio a cui servono ha un volume VF inferiore a m<sup>3</sup> 1000 o fino a due abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 12 e l'altezza consentita;
  - b) m. 3.40 x 6.80 x 2.60 di altezza sul paramento verticale di sotto gronda con altezza massima al colmo di m. 3.20 se l'edificio a cui servono ha un volume VF superiore a m<sup>3</sup> 1000 o più di tre abitazioni; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 18 e l'altezza consentita.
5. Quelle costruite in aderenza al volume di riferimento dovranno avere tetto a una falda di pendenza tra il 30% ed il 40% con manto in scandole o tegole (a scelta della C.E.C.) e misure esterne massime di m. 2.00 x 5.20 x 3,20 di altezza massima al colmo; in alternativa se in pianta dovessero per necessità territoriali aver misure diverse non potranno comunque superare i m<sup>2</sup> 10,40 e l'altezza consentita.
6. Sono soggette al rispetto delle distanze di metri 1,50 dai confini, di metri 6,00 da tutti i fabbricati e non potranno essere costruite accoppiate nemmeno se serventi edifici diversi.

**TIPOLOGIA ISOLATA**



**TIPOLOGIA IN ADERENZA**



**Art. 56 Costruzioni completamente interrate con ripristino del terreno naturale e delle coltivazioni in situ, da destinarsi a garage o deposito**

1. I manufatti da adibirsi a garage o deposito completamente interrati e con ripristino delle coltivazioni in situ, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree di cui al punto 1 dell'Art. 57, nonché nelle aree agricole, agricole di pregio e di pregio locale da parte di agricoltori, che esercitano l'attività agricola a titolo professionale ed ove previsto specificatamente nelle norme di zona.
2. Sono costruzioni poste almeno cm. 50 sotto il livello del terreno naturale, che successivamente alla realizzazione deve essere ripristinato al profilo del terreno naturale anche sui lati e ricoltivato.
3. Le costruzioni dovranno avere superficie netta interna che varia da un minimo di m<sup>2</sup> 50 ad un massimo di m<sup>2</sup> 150, altezza netta interna da un minimo di m. 2,40 ad un massimo di m. 3,10 e potranno presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso, non reinterrata, che non potrà superare in larghezza i m. 2,50 se a servizio di un fabbricato civile e m. 3,00 se a servizio dell'agricoltura.
4. Nel caso necessiti ricoverare macchine speciali od attrezzature agricole che non possono accedere per problemi dimensionali dall'ipotizzato accesso, previo esame della documentazione tecnica relativa, la CEC potrà autorizzare misure diverse per gli accessi e le altezze interne al fine di permettere il ricovero dei mezzi, fermo restando l'obbligo del ripristino del terreno naturale.
5. Per tale costruzione, non emergendo dal terreno, il VF è nullo.

6. Non dà luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini, ma non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale n. 909/95 modificata con deliberazioni n. 10778 di data 2/10/1998 e n. 1606 di data 22/6/2001.
7. I manufatti di cui al presente articolo sono ammessi in quantità non superiore ad uno per ogni azienda agricola nel casi di realizzazione nelle aree agricole e ad uno per ogni proprietario nel caso di realizzazione nelle altre zone omogenee ammesse, per una sola volta ed in riferimento a tutto il territorio comunale.

#### **Art. 57 Costruzioni interrate da destinarsi a garage o deposito**

1. I manufatti, interrati, da adibirsi a garage o deposito, come descritti in seguito, possono essere realizzati nelle aree residenziali consolidate di completamento o di nuova espansione “B0” “B1” “B2” “B3” “C1” “C2” “C3”, nelle aree produttive del settore secondarie e terziario L ed L –PR “D2” “D3”, nelle aree per attrezzature ed impianti di interesse generale “F1” “F2” “F3” ed ove previsto specificatamente nelle norme di zona.
2. In linea di massima il manufatto presenterà alla vista solo la parte strettamente necessaria all’accesso con una larghezza massima di m. 4,00.
3. Nel caso necessiti ricoverare macchine speciali od attrezzature agricole che non possono accedere per problemi dimensionali dall’ipotizzato accesso, previo esame della documentazione tecnica relativa, la CEC potrà autorizzare misure diverse per gli accessi al fine di permettere il ricovero dei mezzi.
4. Il fabbricato sarà realizzato totalmente in interrato, sotto il terreno naturale esistente. Opere fuori terra, strettamente necessarie a soddisfare i requisiti di legge per l’osservanza delle norme di sicurezza e/o di antincendio vigenti e per la sola realizzazione di accessi, rampe, aerazioni, vie di fuga, scale, ecc saranno ammissibili solo quando sia tecnicamente impossibile od eccessivamente oneroso la loro realizzazione in altro modo e saranno assimilate a volumi tecnici.
5. Per tale costruzione, non emergendo dal terreno, il VF è nullo.
6. Eventuali volumi emergenti, oltre a quelli previsti al punto 3, saranno computati come volumi urbanistici e ammessi se previsti nella destinazione di zona.
7. Non danno luogo al rispetto delle distanze fra i fabbricati e dai confini, salvo per la parte eventualmente emergente.
8. La realizzazione non è ammessa in fascia di rispetto stradale se non con le modalità della Delibera di Giunta Provinciale 909/95 modificata con deliberazioni n. 10778 di data 2/10/1998 e n. 1606 di data 22/6/2001.

#### **Capo V - Aree residenziali - insediamenti abitativi**

#### **Art. 58 Norme comuni alle Zone “B0, B1, B2, B3, BV, C1, C2 e C3”**

1. Nel tessuto urbano di antica, recente o nuova formazione il Piano individua le seguenti zone residenziali consolidate, di completamento o di nuova espansione:
  - 1.1 Insediamenti Storici “A” regolamentati alla sezione Insediamenti Storici già vigente che si intende qui richiamata ed operante.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- 1.2 Aree residenziali consolidate “B0”;
- 1.3 Aree residenziali di completamento “B1, B2 e B3”;
- 1.4 Aree a verde privato “BV”.
- 1.5 Aree residenziali di nuova espansione “C1, C2 e C3”.
2. Le tavole del sistema insediativo e produttivo in varie scale individuano con apposita simbologia, per ogni area la tipologia di appartenenza a ciascuna di queste zone.
3. Nelle aree di cui al presente articolo, salvo prescrizioni particolari contenute negli articoli specifici di zona, le destinazioni d’uso ammesse oltre alla residenza con accessori ad essa connessi sono:
  - 3.1 gli esercizi di vicinato;
  - 3.2 i servizi alla residenza;
  - 3.3 gli uffici pubblici e privati compresi gli studi professionali;
  - 3.4 servizi sociali e ricreativi quali le istituzioni pubbliche, culturali e amministrative;
  - 3.5 bar, ristoranti, alberghi, affittacamere ed assimilabili;
  - 3.6 attività accessorie all’agricoltura;
  - 3.7 attività artigianali con piccoli laboratori, depositi ed altre destinazioni assimilabili purché non nocive o moleste e compatibili con i limiti imposti dalla legislazione e zonizzazione acustica.
4. Sono escluse le destinazioni d’uso quali le nuove attività di allevamento animale, le attività nocive, disturbanti od assimilabili.
5. In ogni singolo intervento la sommatoria della Sun delle destinazioni previste dal punto 3.1 al punto 3.7, non potrà superare della Sun destinata alla residenza salvo il caso di ampliamento di un esercizio od attività esistente nel qual caso la percentuale con la residenza potrà essere aumentata fino al 75%.
6. Nelle zone residenziali di completamento l’uso edilizio di lotti residui è consentito purché la superficie del lotto residuo non sia inferiore allo 80% della superficie minima del lotto prevista.
7. Nelle zone residenziali l’uso edilizio di lotti esistenti alla data di entrata in vigore del PRG è consentito purché la superficie del lotto non sia inferiore al 90% della superficie minima del lotto prevista.
8. Almeno il 20% della superficie non edificata, salvo maggior superficie indicata nelle normative specifiche, dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali.
9. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l’orientamento dei fabbricati circostanti; l’orientamento eventualmente segnalato in cartografia è prioritario. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
10. Per gli edifici esistenti la formazione di bussole di entrata a protezione degli agenti atmosferici, le chiusure di logge o balconi, la formazione di bovindi, erker, abbaini od assimilabili sono sempre ammessi per una sola volta, purché la volumetria non aumenti più del 5% della Sun del fabbricato esistente, siano rispettate le distante e purché l’aumento non sia sommato alle Sun previste agli altri articoli o capoversi del presente capo, nel medesimo intervento sul fabbricato.
11. Nelle aree per insediamenti abitativi sono sempre ammessi i parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali.

### Art. 59 Interventi su fabbricati esistenti nelle zone “B1, B2, B3, C1, C2 e C3”

1. Negli interventi su fabbricati a destinazione prevalentemente residenziale che non siano oggetto di ordinanze di demolizione o rimessa in pristino, se più favorevole della costruzione ad indice o percentuale indicata nei rispettivi articoli, è consentito l'intervento con incrementi volumetrici e limitazioni previsti ai punti seguenti.
  - 1.1 Sono ammessi incrementi di fino ad un massimo del 20% di Sul (da ridursi a Sun) quello esistente alla data di prima adozione del P.R.G. anche oltre gli indici volumetrici di zona.
  - 1.2 La Sun massima raggiungibile del fabbricato non deve superare i 400 mq.
  - 1.3 Le parti nuove o demolite e ricostruite devono essere realizzate nel rispetto delle distanze e degli indici di superficie a parcheggio.
  - 1.4 Debbono essere rispettate le altezze H previste per la zona omogenea di riferimento.
  - 1.5 L'incremento di Sun in percentuale di cui al presente articolo non può essere sommato ad altri aumenti di Sun dovuti a percentuali e/o indice di zona.

### Art. 60 Area residenziale consolidata “B0”

1. Sono aree a prevalenza residenziale, totalmente edificate in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria e nelle quali non sono ammessi nuovi edifici residenziali. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 50 delle presenti norme.
2. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo, nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - .6.1.1.1 il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - .6.1.1.2 il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - .6.1.1.3 il risanamento conservativo;
  - .6.1.1.4 il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;
  - .6.1.1.5 la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
  - .6.1.1.6 la realizzazione di legnaie;
3. L'aumento di Sun, per una sola volta e comunque fino al raggiungimento, per il totale del fabbricato, di un massimo di mq 550, potrà essere il più favorevole dei punti seguenti:
  - In caso di edifici esistenti, a destinazione residenziale, di 100 mq di Sun è ammesso il raggiungimento massimo di tale metratura.
  - In caso di edifici con Sun attuale < a 120 mq e indice Uf < 0.35 mq/mq ammesso fino al 60 % della Sun esistente.
  - In caso di edifici con Sun attuale compresa tra 110 mq e 160 mq con indice Uf < 0.35 mq/mq è ammesso un ampliamento fino al 40 % della Sun esistente.
  - Per gli altri edifici con Sun attuale compresa tra 160 mq e 220 mq e con indice Uf < 0.35 mq/mq è ammesso un ampliamento fino al 20% della Sun esistente.
  - Per gli altri edifici con Sun attuale maggiore di 220 mq ammesso fino al 5% della Sun esistente.
4. L'aumento di Sun ammesso potrà essere destinato:
  - ad innalzamento delle coperture, al fine di permettere lo sfruttamento del sottotetto esistente, anche con formazione di abbaini, comunque al massimo fino al raggiungimento

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

delle altezze minime per l'abitabilità dei sottotetti, mantenendo il numero degli orizzontamenti praticabili attuali, nel rispetto delle distanze.

- ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo nel rispetto delle distanze e dell'altezza H che non potrà essere superiore a m. 10.

#### **Art. 61 Aree residenziali di completamento “B1, B2 e B3”**

1. Sono aree a prevalenza residenziale, parzialmente edificate, ad intervento edilizio diretto, in cui esistono le opere di urbanizzazione primaria. In queste aree la destinazione d'uso è quella prevista all'art. 50 delle presenti norme.
2. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
3. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo oltre a quanto previsto all'art.49 delle presenti norme nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - 3.1 il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - 3.2 il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - 3.3 il risanamento conservativo;
  - 3.4 il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;
  - 3.5 la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
  - 3.6 la realizzazione di nuovi abbaini e variazione della falda del tetto;
  - 3.7 la realizzazione di balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie
  - 3.8 la realizzazione di legnaie
  - 3.9 la costruzione di attrezzature tecnologiche.
4. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano tre tipi di aree B in completamento:
  - a. 4.1 le aree di completamento intensivo ”B1” non esposte alla visuale dalle strade principali e statali o retrostanti una cortina di altri edifici;
  - b. 4.2 le aree di completamento a media intensità ”B2” più esposte visivamente rispetto alle precedenti.
  - c. 4.3 le aree di completamento estensivo ”B3” particolarmente esposte alle visuali da valle.
5. Nelle aree di completamento intensivo ”B1” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte)::	m.	11
• Numero di piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	480
6. Nelle aree di completamento a media intensità ”B2” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	10
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,54
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	425

7. Nelle aree di completamento estensivo “B3” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	375

8. Qualora non sia possibile raggiungere la superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto individuata per le singole aree, a giudizio delle Commissione Edilizia, si consente di conseguire la medesima finalità di smaltimento nel suolo delle acque meteoriche, mediante realizzazione di apposite cisterne con sistema troppo pieno a dispersione oppure di altri simili sistemi.

#### **ART. 62 Aree a verde privato**

1. Le aree a verde privato sono destinate alla creazione di giardini privati integrati con la residenza circostante.
2. È ammessa la realizzazione di:
  - d. 2.1 attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili;
  - e. 2.2 costruzioni interrate e senza limite di superficie e volumetria interrata;
  - f. 2.3 costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti.

#### **ART. 63 Aree residenziali di nuova espansione “C1, C2 e C3”**

1. Si tratta di zone attualmente libere, o con basso indice territoriale, ad intervento edilizio diretto, nelle quali è prevista una nuova edificazione.
2. I tipi di intervento edilizio ammessi nelle aree di cui al presente articolo oltre a quanto previsto all'art. 50 delle presenti norme, nei limiti consentiti dalle destinazioni, dagli indici di zona, nel rispetto delle distanze ed altezze H e con verifica degli standard di parcheggio, sono:
  - 2.2. il completamento dell'edificio anche con formazione di nuove unità immobiliari ed ampliamenti;
  - 2.3. il cambio di destinazione d'uso con/senza opere;
  - 2.4. il risanamento conservativo;
  - 2.5. il interventi per l'accessibilità, il risanamento statico ed igienico sanitario;

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- 2.6. la ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione con ampliamento, degli edifici esistenti;
- 2.7. la realizzazione di nuovi abbaini e variazione della falda del tetto;
- 2.8. la realizzazione di balconi, rampe di scale esterne, verande, erker, bovindi, terrazze e tettoie;
- 2.9. la realizzazione di nuove costruzioni in genere;
- 2.10. la realizzazione di legnaie;
- 2.11. la realizzazione di costruzioni completamente interrate, senza limite di superficie e/o volumetria;
- 2.12. la realizzazione di costruzioni precarie;
- 2.13. la realizzazione di costruzioni accessorie o costruzioni di modesta entità a servizio di fabbricati esistenti
- 2.14. la costruzione di attrezzature tecnologiche;
- 2.15. gli scavi con esclusione dell'attività di cava;
- 2.16. I terrapieni, terrazzamenti e bonifiche ad uso agricolo;
- 2.17. la realizzazione di tunnel mobili leggeri quali costruzioni di ausilio alla coltivazione;
- 2.18. gli interventi di infrastrutturazione del territorio;
- 2.19. la realizzazione di opere minore;
- 2.20. gli interventi previsti dal Capo III del Titolo 5 della L.P. 1/08 (Opere pubbliche)

3. Le nuove costruzioni dovranno rispettare l'orientamento dei fabbricati circostanti o l'orientamento se segnalato in cartografia. Le falde delle coperture presenteranno andamenti assimilabili con le costruzioni circostanti.
4. Il Rilascio del titolo edilizio per l'edificazione di tali aree è ammesso esclusivamente agli aventi i requisiti di prima abitazione di cui all'art. 87 comma 4 della L.P. n°15/2015.
  - Si specifica che in merito al nuovo inserimento in area di completamento B2 di cui alla Var. n° 12 (P.ed 623 e P.f. 2425) devono essere rispettate le note di cui al Servizio Geologico e come da studio di compatibilità a firma dott. Lino Berti.  
Si ritiene ammissibile il cambio di destinazione d'uso dal punto di vista geologico, in considerazione dei contenuti dello studio di compatibilità, subordinato alle seguenti prescrizioni contenute nello studio stesso:  
L'esecuzione di scavi di una certa consistenza lungo la scarpata a monte, richiederà l'adozione di opportuni accorgimenti per assicurare la stabilità globale della scarpata, tramite opere di sostegno provvisionali. Inoltre, scavi con altezze superiori al metro e mezzo dovranno essere adeguatamente protetti e non lasciati aperti per un lungo periodo. Scavi di modesta altezza si potranno, invece, eseguire "a campioni", pochi metri alla volta per non detensionare un'eccessiva porzione di scarpata;  
Le acque d'infiltrazione sub-superficiali intercettate durante gli scavi andranno adeguatamente raccolte mediante appositi drenaggi e smaltite a valle nella rete delle acque bianche;  
Gli scavi comunque previsti lungo la rampa andranno sostenuti da opportune opere strutturali come muri in c.a. dimensionati in modo da assicurare la stabilità della scarpata stessa. Inoltre, durante i lavori dovrà essere garantita la stabilità della sede stradale, anche con eventuali monitoraggi a carico del proponente, affinché non subisca eventuali cedimenti o danneggiamenti.
5. L'edificabilità diretta dei lotti identificati dalle PP.ff. 1506//1/2 (Var. n. 3) è vincolata alla sola tipologia della casa monofamiliare e o bifamigliare

6. L'edificazione convenzionata di cui alla Var n° 4 (P.f. 1053/2) è comunque subordinata alla preventiva verifica da effettuarsi da parte del richiedente il permesso di costruire sul rispetto dei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso residenziale o verde (tab.1 colonna A e tab. 2 Allegato 5 Titolo V d.lgs. 152/06); nel caso contrario dovranno essere attuate le procedure operative e amministrative previste dalla normativa in materia di bonifica dei siti contaminati.
7. La progettazione all'interno del nuovo lotto edificabile in prossimità del maso (Var. n°7) si dovrà attenere a tipologie e materiali congrui a quelle del maso esistente ma ammettendone una rilettura in chiave moderna. L'edificabilità di tale lotto è comunque subordinata alla verifica in tema di campi elettromagnetici sulla base della normativa di riferimento in tema che sarà esplicata mediante specifico studio ed elaborato tecnico.
8. Ove è prevista la subordinazione dell'intervento edilizio a piani di lottizzazione, gli indici di fabbricabilità fondiaria IF di cui ai punti seguenti del presente articolo sono sostituiti dagli indici di fabbricabilità territoriale e quindi le volumetrie realizzabili sono riferibili alle superficie territoriale.
9. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano tre tipi di aree C:
  - a. 8.1 le aree di nuova espansione intensiva “C1”, non esposte alla visuale dalle strade principali e statali o retrostanti una cortina di altri edifici;
  - b. 8.2 le aree di nuova espansione estensiva “C2”, particolarmente esposte alle visuali da valle;
  - c. 8.3 le aree di nuova espansione estensiva “C3”, particolarmente delicate per la loro prossimità agli Insediamenti Storici.
10. Nelle aree di nuova espansione intensiva “C1” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte)::	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0.48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	425
11. Nelle aree di nuova espansione estensiva “C2” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	7,5
• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria:	$m^2/ m^2$	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	375
12. Nelle aree di nuova espansione estensiva “C3” l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
 

• Altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	6,5
--	----	-----

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,40
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	12
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	265

13. Qualora non sia possibile raggiungere la superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto individuata per le singole aree, a giudizio delle Commissione Edilizia, si consente di conseguire la medesima finalità di smaltimento nel suolo delle acque meteoriche, mediante realizzazione di apposite cisterne con sistema troppo pieno a dispersione oppure di altri simili sistemi.

## CAPO VI - Aree produttive del settore secondario, terziario e ripristino

### ART. 64 Norme comuni alle aree produttive.

- Il P.R.G. individua con apposita simbologia (D1) sulla cartografia le zone produttive.
- Gli impianti dovranno essere attrezzati contro l'inquinamento dell'atmosfera, del suolo e delle acque, secondo la legislazione vigente e con riferimento particolare alle disposizioni contenute nel Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (D.P.G.P. 26/1/1987, n. 1 - 41/Legisl.) nel D.P.R. 19 ottobre 2011 n. 277 relativi all'inquinamento acustico.
- Il P.R.G. si attua attraverso intervento edilizio diretto, ad esclusione delle zone appositamente perimetrate nelle tavole.
- Almeno il 20% della superficie non edificata dovrà essere adibito a verde, sistemata con piantumazioni arboree di essenze locali, la zona a verde dovrà possibilmente essere localizzata verso valle o verso la pubblica via.
- Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali e con variazioni sostanziali dell'andamento del terreno naturale.

### ART. 65 Aree produttive del settore secondario.

- Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree produttive del settore secondario come normate dall'art. 33 delle n.a. del PUP. Si rinvia per le stesse al capo III "Disposizioni per le aree produttive del settore secondario", al Titolo V° della l.p. n. 15/2015 ed al Capo II del titolo IV "Disposizioni in materia di interventi nelle aree produttive del settore secondario", del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

- Nelle aree produttive "D1" l'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	8
• RC (rapporto di copertura) rapporto massimo di copertura:	%	40
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	20

• Superficie minima del lotto:	$m^2$	1000
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	535

3. All'interno delle aree produttive sono vietate le seguenti lavorazioni:

3.1 lavorazioni chimiche;

3.2 attività classificate “a rischio” dal Servizio Protezione Ambiente provinciale.

4. Se l'area è contornata in cartografia da una zona classificata “FA” (frange arboree) nel progetto si dovrà prevedere la realizzazione con la finalità di limitare l'impatto visivo degli insediamenti industriali dalla pubblica via secondo le seguenti prescrizioni:

- a. 10.1 In sede di rilascio di permesso di costruire e/o di altro titolo edilizio di cui alla l.p. 15/2015 potranno essere inserite le prescrizioni sulla formazione della frangia arborea, sulla sua consistenza, sugli obblighi del concessionario.
- b. 10.2. La proprietà, la formazione e la manutenzione dell'area “FA” in corrispondenza all'intervento edilizio sarà a cura e spese del concessionario.

#### **ART. 66        Area per attività alberghiera “D2”**

1. Sono aree destinate esclusivamente ad accogliere attrezzature ricettive ed alberghiere esistenti o da realizzare tramite ampliamenti o nuove costruzioni. Queste strutture sono disciplinate dal Capo IV “Disposizioni per le aree turistiche –ricettive” del Titolo V° della l.p 15/2015 ed al Capo III° del titolo IV° “Disposizioni in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali”, del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

2. Per gli edifici esistenti a destinazione alberghiera è ammessa la trasformazione in destinazione residenza alberghiera o destinazioni assimilabili.

3. Nelle aree destinate ad attività alberghiere l'edificazione è consentita con i seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	10
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0,40
• RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura:	%	50
• Max sup. esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	16
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	$m^2$	665

4. Per gli edifici a destinazione alberghiera esistenti sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona e delle distanze, i seguenti interventi:

5.1 La ristrutturazione, anche integrale con eventuale demolizione e ricostruzione su altro sedime, degli edifici esistenti con recupero della Sun esistente e/o aumento della Sun esistente per una sola volta del 10% dell'esistente da utilizzarsi a norma del paragrafo successivo, anche oltre gli indici di cui al comma 4 del presente articolo.

5.2 L'aumento della Sun ammesso potrà essere destinato:

- a volumi emergenti di parte interrate sul tipo delle autorimesse interrate.
- ad innalzamento delle coperture, anche con formazione di abbaini, al fine del raggiungimento delle altezze minime per l'abitabilità o agibilità dei sottotetti, comunque per un'altezza massima H non superiore ai 12 metri.
- ad aumento utilizzabile in qualsiasi modo, comunque per un'altezza massima H non superiore ai 10 metri.

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO**

5. Edifici di destinazione diversa ricadenti nelle aree alberghiere potranno essere ampliati fino ad un massimo del 10%, mantenendo la destinazione esistente.
6. Entro le volumetrie massime previste per l'albergo è ammessa la residenza del titolare o custode per una volumetria linda conforme a quanto previsto dalla normativa provinciale di riferimento.
7. In ogni caso vanno rispettate le distanze dal limite delle strada, le distanze minime tra i fabbricati e le distanze minime dai confini di proprietà.

**ART. 67        Area Commerciale di Livello locale “D3”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree commerciali di interesse locale.
2. L'insediamento di attività commerciali è regolata dalle seguenti disposizioni ed in conformità alla vigente normativa in materia di commercio in Provincia di Trento (L.P. 8 maggio 2000 n. 4 e s.m.) alla quale va fatto riferimento per quanto non disciplinato dalle presenti norme. Tali aree sono destinate ad ospitare impianti ed attrezzature destinati ad insediamenti per l'esercizio di attività commerciali, per attività terziaria e di servizio.
3. In tali aree sono consentiti per i nuovi edifici, integrati con la parte commerciale, insediamenti residenziali purché non isolati ed insistenti all'interno dello stesso corpo di fabbrica commerciale, e purché non superino il 40% della SUN.
4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	7
• UF - indice di utilizzazione fondiaria	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>	0,5
• RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura:	%	50
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile:	%	40
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	16
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	600
• SUN Massima del corpo di fabbrica:	m <sup>2</sup>	480
5. Per l'edificio esistente in Piazza Fiera n.2 sono ammessi anche oltre gli indici di zona, ma nel rispetto della destinazione di zona e delle distanze, i seguenti interventi:
  - c. 5.1. La ristrutturazione anche integrale dell'esistente con recupero alla funzione abitativa dei piani esistenti superiori al rialzato.
  - 5.2. Nuove Sun per un massimo di 15 mq per la realizzazione di deposito materiali pericolosi.
  - d. 5.3 Nuovi volumi urbanistici emergenti per la realizzazione di garage interrati per un volume lordo fuori terra massimo di m<sup>3</sup> 100 con una limite di sporgenza dal terreno naturale di m. 1.30.
  - 5.4 Variazione della falda del tetto limitatamente alla falda Sud del fabbricato per un volume lordo massimo di m<sup>3</sup> 30.
  - 5.5 La fascia di m. 1,50 adiacente alla strada esistente ed in potenziamento è inedificabile anche in interrato

**ART. 68        Area Inerti**

1. Nelle tavole del sistema insediativo e produttivo è indicata con apposita simbologia l'area destinata al ripristino ambientale dell'ex cava inerti.

2. L'area è individuata al fine di permettere la sistemazione ed il ripristino ambientale dell'ex cava inerti dismessa. La destinazione d'uso dell'area è quella di deposito, lavorazione e discarica di materiali inerti da realizzarsi comunque in ottemperanza alle norme provinciali sulle discariche e secondo i dettami previsti dal piano comprensoriale delle discariche.
  3. A sistemazione e ripristino ambientale avvenuti va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con le azioni della bonifica. L'utilizzo di tale area dovrà essere effettuato nel rispetto del comma 3 dell'allegato 2 del d.lgs 36/2003 e del articolo 102-quater comma 11 del T.U.L.P se compatibile.
  4. Nell'area non sono ammessi interventi edilizi di nuova edificazione di alcun genere.

## **CAPO VII - Aree agricole, bosco, improduttive e verdi**

## **ART. 69                  Aree agricole di pregio**

- Le aree agricole di pregio identificate in cartografia con relativa simbologia sono definite dall'art. 38 del PUP.
  - Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture secondo quanto normato dal Capo II "Disposizione per le aree agricole", del Titolo V della l.p. 15/2015; dal Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio", del Titolo IV del Regolamento urbanistico edilizio provinciale nonché delle norme di attuazione del PUP.
  - I nuovi interventi edilizi potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:
    - H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
    - UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
    - UF - così ripartito:
    - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
    - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
    - RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
    - Lunghezza massima dei fronti m. 15
    - Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
    - Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
    - SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>2</sup> 535
  - La Sun destinata ad uso abitativo non potrà in ogni caso essere superiore al 50% di quella dell'edificio destinata ad attività produttive.
  - Per gli edifici esistenti nelle zone agricole di pregio valgono le disposizioni comuni alle aree agricole di pregio locale ed alle aree agricole, art. 62 delle presenti Norme,

## ART. 70 Norme comuni alle aree agricole

1. Le zone agricole di pregio locale e le zone agricole sono indicate nella cartografia del Sistema Insediativo e Produttivo.
2. Nelle aree agricole specificate al comma precedente sono ammessi: gli interventi e le attività specificati dall'articolo 37 delle Norme di Attuazione del P.U.P. nonché secondo i contenuti del Capo II "Disposizione per le aree agricole", del Titolo V della l.p. 15/2015 e dal Capo I "Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio", del Titolo IV del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
3. Gli edifici esistenti potranno essere trasformati in agriturismo, fattorie didattiche e punti vendita dei prodotti esclusivi della propria azienda agricola da parte di richiedenti iscritti all'archivio provinciale delle imprese agricole ed in possesso di tutti gli altri requisiti normativi previsti, nel rispetto dei parametri urbanistici lettera a) comma 4 art. 37 Pup.
4. Negli edifici rurali e/o stalle dimesse anche parzialmente e/o produttivi esistenti, allo scopo di permettere miglioramenti igienici e distributivi, sono ammessi anche interventi totali o parziali di ristrutturazione, senza aumento di volume. Tali interventi potranno essere indirizzati funzionalmente anche al riutilizzo ai fini abitativi degli immobili. La riutilizzazione edilizia può portare alla realizzazione di un numero di unità abitative superiore di una unità a quelle esistenti originariamente. La ristrutturazione degli annessi agricoli produttivi può portare alla realizzazione massima di una unità abitativa per costruzione ristrutturata. Gli interventi dovranno rispettare la tipologia e gli elementi architettonici e costruttivi originali del manufatto. Nel caso di alloggio del conduttore dove sia comprovata la dismissione dell'attività, può essere concesso il cambio di destinazione in residenza ordinaria.
5. Ai fini di quanto stabilito dai precedenti commi, 5. e 6. per edificio si intende soltanto quell'immobile che abbia caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nella costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili.
6. All'interno della stessa azienda agricola nuovi volumi edilizi a carattere produttivo, saranno autorizzati solo previo recupero dei volumi esistenti, non è ammessa la costruzione di nuovi volumi a qualsiasi destinazione qualora sia stato utilizzato il disposto del punto 6. del presente articolo per la trasformazione di edifici esistenti o parti di essi da produttivi in residenziali.
7. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali senza variazioni oltre il metro dell'andamento del terreno naturale a servizio delle attività insediate.
8. Gli edifici esistenti che presentano comprovaute funzioni abitative permanenti (come definito dal Regolamento edilizio) e ricadono nelle zone E2 (agricola ordinaria) rimangono classificati in zona agricola come "Edifici residenziali in area agricola" con specifico riferimento normativo asteriscato. La pertinenza massima consentita del lotto è fissata in mq. 600 (comunque entro un raggio di pertinenza massimo misurato dall'edificio in mt 10) con una superficie coperta massima di mq. 220. E' consentita la conservazione della superficie utile lorda (Sul), dell'altezza esistente (Hp) e della superficie coperta, qualora queste eccedano i parametri sopra riportati. E' consentita la realizzazione di strutture accessorie e o pertinenziali entro o fuori terra.

## ART. 71 Area agricola pregiata di rilevanza locale

1. Sono aree agricole di pregio locale quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo, anche ai fini di tutela ambientale. Tali aree

svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico.

2. I nuovi interventi edilizi ai sensi del comma 2 art. 62 delle presenti Norme potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
- UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
- UF - così ripartito:
  - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
  - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
- Lunghezza massima dei fronti (da Prg) m. 15
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
- Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
- SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 535

3. La Sun destinata ad uso abitativo non può in ogni caso essere superiore al 50% della parte di Sun dell'edificio destinata ad attività produttive.

## **ART. 72      Area agricola**

1. I nuovi interventi edilizi ai sensi del comma 2 art.62 delle presenti Norme potranno essere realizzati nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 8,5
- UF - indice di utilizzazione fondiaria m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> 0,035
- UF - così ripartito:
  - 0,027 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti legate alle attività produttive
  - 0,008 m<sup>2</sup>/m<sup>2</sup> per le parti destinate ad abitazione, con un massimo di Sun di 120 mq
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura % 30
- Lunghezza massima dei fronti m. 15
- Lotto minimo su cui insisterà l'edificio m<sup>2</sup> 1.200
- Superficie aziendale minima (lotto accorpato) m<sup>2</sup> 10.000
- SUN Massima del corpo di fabbrica m<sup>3</sup> 535

2. Nelle aree agricole sono inoltre ammessi nuovi interventi per:

3.1 costruzioni di ricoveri, chiusi od aperti, per macchine agricole, magazzini per i prodotti agricoli, silos, essiccatori, fienili, realizzati con materiali e tipologie costruttive tradizionali, in numero di uno per ogni 5000 m<sup>2</sup> di superficie aziendale, con i seguenti parametri:

- volume lordo del corpo di fabbrica massimo m<sup>3</sup> 200;
- superficie m<sup>2</sup> 60;
- altezza H m 4,00;
- rispetto delle distanze
- lotto minimo m<sup>2</sup> 1.000

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

3. Oltre a quanto previsto ai punti precedenti per gli imprenditori che svolgono l'attività agricola a titolo principale, che utilizzino ai fini agricoli un lotto accorpato di almeno m<sup>2</sup> 50.000 e siano privi di adeguate strutture di ricovero e deposito ai fini agricoli sono ammessi interventi per la realizzazione di magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, essiccatori e destinazioni assimilabili con i seguenti parametri:

• H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte):	m.	8,5
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0,01
• Lunghezza massima dei fronti	m.	15
• Lotto minimo su cui insisterà l'edificio	$m^2$	1.200
• SUN Massima del fabbricato	$m^2$	665
• Distanza massima del nuovo edificio dall'abitazione del richiedente, conduttore l'azienda agricola	m.	100

### **ART. 73 Area a prato e a pascolo**

1. Sono aree a prato e a pascolo quelle da destinare o riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a prato e pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi ed urbanistici finalizzati alla ristrutturazione di manufatti destinati ad attività zootecniche ed all'alloggio degli addetti ovvero di strutture e infrastrutture per la prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
3. Gli edifici esistenti possono essere ripristinati alle destinazioni originarie al fine della conservazione della memoria storica, con aumenti di volume fino al 20% da destinarsi al miglioramento funzionale.
4. Il P.R.G. si attua tramite intervento diretto da parte degli imprenditori agricoli nel rispetto dei seguenti vincoli e prescrizioni:
  - e. 4.1. volume lordo fuori terra max. m<sup>3</sup> 3.000;
  - f. 4.2. distanze tra fabbricati destinati ad uso produttivo m. 20;
  - g. 4.3. distanza fabbricati ad uso non produttivo ad esclusione dell'edificio degli addetti m. 100;
  - h. 4.4. H max. m. 6;
5. Nel caso l'intervento sia pubblico o da parte di consorzi agricoli o da consorzi di miglioramento fondiario l'indice di utilizzazione fondiaria UF è di 0.08  $m^2/m^2$  e la superficie aziendale si calcola sommando la superficie aziendale dei consorziati.
6. In tali zone oltre a quanto previsto precedentemente sono consentiti i seguenti interventi edilizi, nel rispetto delle norme e delle regolamentazioni vigenti:
  - i. 6.1 realizzazione di rifugi alpini o trasformazione di fabbricati esistenti negli stessi, comunque ad altitudini oltre i m. 1.400 s.l.m. per i quali è stabilito il volume massimo di m<sup>3</sup> 1.000.
  - j. 6.2 realizzazione, miglioramento e risistemazione delle strade di accesso ai pascoli e alle attrezzature ad essi connesse purché la loro larghezza non superi i m. 3 ed abbiano piazzole di scambio almeno ogni m. 100;
  - k. 6.3 opere di disboscamento delle superficie utilizzabili a pascolo o a prato, di bonifica fondiaria, di approvvigionamento idrico, previo parere favorevole dei Servizi Forestali;

7. Qualora l'imprenditore agricolo intenda costruire nuovi volumi edilizi a carattere pastorale la superficie aziendale può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda di conduzione pastorale ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in ambito comunale o di comuni confinanti con esclusione delle aree boschive e delle aree improduttive. Qualora vengano utilizzate anche aree ricadenti in un comuni confinanti, la densità fondiaria sarà calcolata in base all'indice edilizio stabilito dal rispettivo Piano Regolatore Generale e l'incaricato in rappresentanza dell'Amministrazione, prima di rilasciare il permesso di costruire e/o altro titolo edilizio di cui alla l.p. 15/2015, deve acquisire il nulla osta dei comuni confinanti.
8. Gli edifici possono anche svolgere funzioni di rifugio e di posti di ristoro nel caso in cui ad esse non venga destinato una Sun superiore al 20% dell'intero edificio e comunque non superiore alla Sun di 120 m<sup>2</sup> e saranno realizzati secondo la tipologia, la tecnica costruttiva e materiali locali.
9. È ammessa la formazione di opere per la stabilità del terreno, fabbricati e pendii.

#### **ART. 74        Area ad elevata integrità**

1. Le aree a elevata integrità sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate da presenza di ghiacciai, di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

#### **ART. 75        Area a Bosco**

1. Le zone a bosco sono indicate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo in scala 1:2000 e 1:5.000.
2. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo e destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco nelle quali va razionalizzata e potenziata l'attività di forestazione.
3. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere ammesse solo le attività e gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione forestale di cui la L.P. n. 11/2007, nonché i lavori di sistemazione idraulico - forestale. Sono quindi esclusi interventi che non siano direttamente ed esclusivamente connessi a tali attività.
4. Sono vietati nuovi insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione.
5. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del P.R.G. potranno subire interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, risanamento statico ed igienico e ristrutturazione, senza aumento di volume e senza mutamento della destinazione d'uso purché non in contrasto con lo specifico Piano statuito al riguardo dalla L.P. n. 1/2008 e relativa delibera attuativa.
6. È ammessa la formazione di strade per la coltivazione del bosco, tagliafuoco e di servizio antincendio o per raggiungere zone di difficile accessibilità purché la loro larghezza non superi i m. 3, abbiano piazzole di scambio sufficienti a garantirne l'esercizio e non necessitino per la loro costruzione di scavi o riporti oltre il metro di altezza. Nel caso di interventi pubblici i limiti dimensionali del presente punto non si applicano.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

7. Sono ammesse piazzole di sosta e manovra per mezzi agricoli o forestali.
8. Nell'ambito dei P.A.G. saranno ammissibili, dopo lo studio dettagliato del piano attuativo, interventi per la valorizzazione del bosco, per il ricovero ed assistenza agli animali selvatici in generale, per la valorizzazione ai fini didattici ed espositivi dei vegetali tipici del Trentino e per le infrastrutture e servizi conseguenti.
9. È ammesso il cambio di coltura purché nell'ambito di una riorganizzazione aziendale e previa acquisizione del parere del Servizio Forestale della Provincia Autonoma di Trento.
10. Gli appostamenti fissi per l'esercizio dell'attività venatoria sono soggetti alle disposizioni fissate dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 2844 del 23 ottobre 2003.
11. Nelle aree boschive è facoltà della pubblica amministrazione attivare delle aree destinate ad essere attrezzate per lo svolgimento della pratica dell'arrampicata e dell'arrampicata sportiva. Gli ambiti territoriali vocati a tali tipi di attività sono individuati e identificati nella cartografia del P.R.G. e sono normati dal presente articolo che completa quanto già urbanisticamente ammesso per le aree boschive. In particolare si potranno eseguire sia sulla roccia sia sui massi erratici eventualmente presenti in sítio, i normali interventi per attrezzare le vie di arrampicata mediante chiodatura, nonché la realizzazione di tutti gli interventi di protezione attiva e passiva ritenuti necessari/idonei per garantire la sicurezza di chi frequenta e/o utilizza dette superfici di arrampicata.

Inoltre è ammessa la realizzazione dei seguenti interventi:

- a. realizzazione di aree per servizi generali nelle quali potranno essere costruiti locali o edifici di servizio pubblico (quali a titolo esemplificativo e non esaustivo ad esempio punti ristoro, magazzini e rimesse per le attrezature, tettoie, locali tecnici, servizi igienici, punti di raccolta dei rifiuti) di modeste dimensioni fino ad un massimo di 100 mq di Sun Le costruzioni fuori terra dovranno essere realizzate con il basamento in pietra naturale e per i paramenti verticali con assi in larice a corsi orizzontali sovrapposti atte a garantire il deflusso delle acque meteoriche poste su un basamento in pietra locale. Le coperture saranno realizzate in lamiera zincata di color testa di moro;
- b. realizzazione di piccole tettoie e superfici coperte;
- c. realizzazione di aree di sosta, individuate e identificate nella cartografia del P.R.G. con il simbolo P (area parcheggio), da pavimentare con materiali adatti al contesto naturale quali ad esempio aggregati riciclati e naturali legati e non legati, dotate di idonei sistemi per la raccolta ed il deflusso delle acque meteoriche, dotate delle recinzioni e delimitazioni richieste dal contesto naturale, dotate dei percorsi di accesso, dotate delle necessarie opere di ingegneria naturalistica necessarie per garantire un miglior mascheramento ed inserimento delle strutture stesse nel contesto boschivo;
- d. realizzazione di piste, piste ciclabili e percorsi attrezzati in genere con piazzole, recinzioni, pavimentazioni speciali necessarie a garantire l'accesso in perfetta sicurezza alle pareti di arrampicata nonché la pratica dell'attività sportiva in sé;
- e. realizzazioni di punti fuoco e aree attrezzate ad uso ludico/ricreativo comprese dei manufatti per la fruizione in sicurezza degli ambiti;
- f. esecuzione di opere di infrastrutturazione del territorio quali stazioni di raccolta delle acque bianche e nere, stazioni di pompaggio, posa di cavidotti per le reti dati, posa di cavidotti per la distribuzione della corrente elettrica, posa delle condotte per la raccolta e lo smaltimento delle acque meteoriche, esecuzione di impianti elettrici, esecuzione di impianti tecnologici in genere, esecuzione di impianti fotovoltaici, movimenti terra con scavi e riporti oltre il metro per la regolarizzazione morfologica del terreno, scogliere in massi ciclopici, terre armate o muri di sostegno in c.a. opportunamente mascherati per la stabilizzazioni del terreno o la creazione di vani e locali tecnici di modeste dimensioni fino ad un massimo di 250 mc, taglio della vegetazione arborea ed arbustiva, posa in opera di pannelli o altri tipologie di

cartellonistica necessari per fornire una corretta informazione ai frequentatori degli ambiti, altri interventi di ingegneria naturalistica. Tutti gli interventi per la messa in sicurezza del territorio dal punto di vista geologico e idrogeologico.

#### **ART. 76 Crm Centro raccolta materiali.**

1. Sono spazi indicati in cartografia, strettamente riservati al posizionamento delle attrezzature fisse o mobili finalizzate allo smaltimento dei rifiuti o comunque a servizio della qualificazione ecologica dei singoli agglomerati urbani.
2. Valgono in merito i seguenti riferimenti normativi: art. 183, comma 1, lettera cc) d.lgs. 152/06; DM 8 aprile 2008 e DM 13 maggio 2009; deliberazione della Giunta Provinciale n. 3095 dd. 6 dicembre 2002; Piano Provinciale di smaltimento dei rifiuti - Piano stralcio per i rifiuti urbani.

#### **ART 77 Area per impianti zootecnici**

1. Le aree destinate a zootecnia sono contraddistinte in cartografia con la lettera “EZ”.
2. In tali aree non sono consentiti insediamenti residenziali di qualsiasi natura e dimensione, ad eccezione di una sola unità residenziale per il custode o il titolare dell’azienda, non eccedente i 400 m<sup>3</sup>
3. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite le seguenti destinazioni d’uso:
  1. 3.1 stalle per l’allevamento del bestiame, con locali per il ricovero, deposito e manutenzione di materiali o di utensili;
  - m. 3.2 stoccaggio e preparazione di mangimi;
  - n. 3.3 assistenza e riposo del personale;
  - o. 3.4 recinti per il bestiame;
4. eventuali fabbricati o costruzioni con destinazioni d’uso prevista ai punti 3.2, 3.3 , 3.4 sono subordinate alla realizzazione o alla presenza di un fabbricato nell’azienda agricola adibito agli usi di cui al punto 3.1.
5. Per le nuove costruzioni nelle zone “EZ” gli indici ed i parametri da rispettare sono i seguenti:
  - rapporto massimo di copertura: 50%;
  - altezza max: 7,50 m;
  - la distanza per le nuove stalle da altri fabbricati, escluso il fabbricato di cui al comma n° 2 dovrà essere di almeno m. 50.
6. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali.

### **CAPO VIII – Aree per attrezzature, servizi pubblici e di pubblica utilità**

#### **Art. 78 Aree per attrezzature e servizi pubblici “F1” localizzate in prossimità al centro abitato.**

1. Il Piano individua le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale esistenti o di progetto.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite edificazioni e modifiche del territorio con le seguenti destinazioni d’uso:

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

- p. 2.1 pubblica amministrativa e civile prevedente la costruzione di edifici e locali per istituzioni culturali, associative, assistenziali, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio e per la pubblica amministrazione;
- q. 2.2 pubblica scolastica e culturale prevedente la costruzione di asili nido, scuole materne, elementari dell'obbligo, teatri, sale riunioni, musei, biblioteche, impianti sportivi, ed interventi assimilabili;
- r. 2.3 pubblica ricreativa, prevedente la costruzione di strutture ricreative;
- s. 2.4 religiosa prevedente la costruzione di edifici e locali per il culto e ricreativi religiosi;
3. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:
- |   |             |      |
|---|-------------|------|
| • H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte) : :   | m.          | 12   |
| • Indice di utilizzazione fondiaria Uf :                    | $m^2 / m^2$ | 0,70 |
| • RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura: | %           | 50   |
| • Lunghezza massima dei fronti:                             | m.          | 18   |
| • SUN Massima del corpo di fabbrica:                        | $m^2$       | 935  |
4. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
5. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
6. Le aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
7. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree a verde pubblico attrezzato "F2" e le aree per impianti sportivi "F3" possono essere parificate alle aree "F1" ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

**Art. 79 Aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" in località casone sul monte Fausior.**

1. Il Piano individua in località Casone in val dei Brenzi, sul monte Fausior, un'area per attrezzature e servizi pubblici speciali di livello locale.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite modifiche ed integrazioni agli edifici esistenti con destinazioni d'uso: pubblica di servizio per istituzioni culturali, associative, ricreative, sanitarie, per la pubblica sicurezza, per pubblico servizio, ricezione agrituristica e la vendita di prodotti lattiero caseari.
3. L'intervento edilizio diretto si attua sui fabbricati esistenti nel rispetto dei seguenti incrementi percentuali:
- |   |                     |
|---|---------------------|
| • H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte) :1,3 volte l' altezza H esistente |                     |
| • Aumento Sun percentuale:  | 50 % dell'esistente |
4. È ammesso, oltre l'ampliamento con nuove destinazioni, il riuso dell'esistente con possibile trasformazione in cucine, servizi, stanze, servizi forestali, esclusa l'attività alberghiera.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.

6. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.

#### **Art. 80 Aree a Verde pubblico attrezzato “F2”**

1. 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.
2. Nelle aree di cui al presente articolo sono consentite edificazioni e/o modifiche del territorio con le seguenti destinazioni d'uso:
  - t. 2.1. piccole attrezzature sportive, percorsi vita e pedonali, piste ciclabili, attrezzature per tutte le attività del tempo libero ed assimilabili. In queste aree è ammessa la costruzione di ricoveri per attrezzi, locali legati alla manutenzione e fruizione del verde, spogliatoi e servizi igienici per una Sun non superiore ai 60 mq per un H max di m. 4,00.
  - u. 2.2. coperture pneumatiche stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze nel rispetto dei minimi stabiliti dal codice civile.
  - v. 2.3. costruzioni interrate come meglio specificate all'49 delle presenti n.a. e senza limitazione di Sun per la parte costituente l'accesso se l'intervento è pubblico;
  - w. 2.4. piazze di atterraggio degli elicotteri per emergenza e soccorso compreso tutte le opere complementari ed accessorie per esercire la funzione.
3. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvata ed autorizzata dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati, associazioni od enti.
4. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazze e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
5. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia.
6. Con delibera del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici “F1” e le aree per impianti sportivi “F3” possono essere parificate alle aree “F2” ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

#### **Art. 81 Aree per Impianti sportivi “F3”**

1. Il Piano individua sulle Tavole del Sistema Insediativo e Produttivo le aree per la localizzazione degli impianti sportivi esistenti e di progetto.
2. Tali aree sono destinate al soddisfacimento delle esigenze ludico sportive nel significato più ampio di questo termine che verranno attrezzate secondo specifiche esigenze, riscontrate all'interno dei comuni e/o delle unità insediative di appartenenza.
3. Nelle aree sono ammesse costruzioni ed impianti per lo sport (spogliatoi ricoveri e depositi, locali di pronto soccorso, impianti tecnologici, palestre, sale polivalenti, campi di calcio e tennis ecc.), percorsi vita e pedonali, piste ciclabili ed attrezzature per tutte le attività del tempo libero, la costruzione di ricoveri per attrezzi, la costruzione di locali legati alla manutenzione e servizi igienici.

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

4. L'intervento edilizio diretto si attua nel rispetto dei seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato (=H. Max fronte): m. 9,0
- Indice di utilizzazione fondiaria Uf : m<sup>2</sup> / m<sup>2</sup> 0,42
- RC (rapporto di copertura) - indice massimo di copertura: % 30
- Massima superficie esterna residua pavimentata impermeabile: % 20
- Lunghezza massima dei fronti: m. 20
- SUN Massima del corpo di fabbrica: m<sup>2</sup> 800

5. Sono ammesse coperture pneumatiche o tensiostrutture stagionali le quali non vengono considerate costruzioni e pertanto non soggette agli indici urbanistici ed edilizi, salvo il rispetto delle distanze nel rispetto dei minimi stabiliti dal codice civile.
6. Sono ammesse le costruzioni interrate come meglio specificate all'0 e senza limite di volumetria linda interrata se l'intervento è pubblico.
7. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.
8. Previa apposita convenzione con l'Amministrazione comunale, approvati dal Consiglio comunale, sono ammessi interventi, con le stesse finalità e destinazioni d'uso del presente articolo, anche da parte di privati.
9. Le aree per impianti sportivi di livello locale di cui al presente articolo, sono da considerare di pubblica utilità e soggette pertanto alle leggi in materia di esproprio.
10. Con delibera positiva del Consiglio Comunale aree o parte delle stesse, individuabili come aree per attrezzature e servizi pubblici "F1" e le aree a verde pubblico attrezzato "F2" possono essere parificate alle aree "F3" ed assumere pertanto le valenze di destinazione ed indici di attuazione del presente articolo.

#### **Art. 82 Frange arboree "FA"**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le aree assoggettate al vincolo di frangia arborea.
2. Tali aree sono destinate ad essere attrezzate con piantumazione ad alto fusto e/o a bosco ceduo, ed hanno lo scopo di proteggere e mascherare dalla visuale le zone industriali, i depositi industriali e quelle zone che possono creare un disturbo estetico alle visuali (dalle vie di comunicazione, dalla zona del Lovernatico, ecc...).
3. Il progetto di modifica dell'area prospiciente la frangia arborea deve necessariamente comprendere anche la parte di frangia arborea corrispondente prevedendo e progettando la tipologia d'impianto arboricolo soddisfacendo le indicazioni del presente articolo.
4. In tali aree non sono consentite edificazioni ed insediamenti di alcun genere e saranno realizzate e mantenute a cura e spese di chi realizza, gestisce o mantiene l'intervento edificatorio, posto in vicinanza della frangia arborea, che crea il disturbo visuale al paesaggio naturale.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie senza variazione sostanziale dell'andamento del terreno naturale purché con pavimentazione non impermeabile, non interferenti con le funzioni di frangia arborea e non interferenti con le piantumazioni ad alto fusto.

6. È ammessa l'interruzione della frangia ove sia necessiti realizzare accessi o spazi di manovra purché la pavimentazione sia costruita con materiali non impermeabili e permettenti la crescita del verde.
7. La frangia arborea accorpata fa parte del lotto e la sua superficie può essere considerata in aggiunta alla superficie fondiaria del lotto per la verifica dei parametri urbanistici.

#### **Art. 83 Area di rispetto storico, ambientale e paesistico “G1”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia sulla cartografia in scala 1: 2.000 e 1:5000 le aree di rispetto storico ed ambientale. Sono, principalmente, individuabili come aree di protezione delle visuali del centro storico urbano e delle zone edificate di particolare pregio.
2. Nelle aree di rispetto storico ambientale e paesistico sono ammesse le seguenti opere:
  - 2.1 recupero di unità edilizie esistenti tramite interventi di ristrutturazione rispettando le modalità d'intervento come se l'edificio fosse interno agli Insediamenti Storici, senza aumento di volume. Qualora tali unità siano individuate e catalogate dal P.R.G. con numerazione e schedatura nella sezione Insediamenti Storici sono prevalenti le indicazioni riportate nella specifica scheda;
  - 2.2. le operazioni necessarie per il razionale mantenimento e trasformazione delle colture agricole;
  - 2.3. il ripristino o lo spostamento di manufatti ed opere storicizzate e tradizionali quali recinzioni, muri di contenimento, canali e simili, da realizzarsi con materiali e forme tradizionali;
  - 2.4. la creazione o la modifica di tracciati viari e di parcheggi di superficie purché non ostacolino visuali significative e vengano realizzati con materiali tradizionali;
  - 2.5. la realizzazione di aree a verde pubblico e/o piccoli impianti sportivi di superficie, senza edificazione permanente;
  - 2.6. la realizzazione di impianti ed attrezzature temporanee per il pubblico spettacolo, anche se necessitano movimenti definitivi del terreno fino a 2 metri in altezza, purché realizzati mediante impianti mobili, tendoni centinati o pneumatici e purché realizzati dalla pubblica amministrazione, enti od associazioni senza finalità di lucro;
  - 2.7. la costruzione di manufatti necessari per la manutenzione del verde, spogliatoi a servizio degli impianti sportivi o servizi di Sun non superiore ai 18 mq ed altezza H non superiore a m. 3, realizzati con materiali e tipologie tradizionali (pietra a vista e legno);
  - 2.8. la realizzazione di costruzioni completamente reinterrate con ripristino delle coltivazioni in situ così come definite all'49 delle presenti n.a..
3. In dette aree sono vietate, salvo le opere ammesse al comma 2
  - 3.1 le nuove costruzioni;
  - 3.2 le modifica di rilevante entità dell'andamento naturale del terreno;
  - 3.3 la demolizione di recinzioni storicizzate o muri di contenimento in pietrame a vista.

#### **Art. 84 Area impianti tecnologici e depurazione “G2”**

1. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) impianti di igiene ambientale quali depuratori, discariche controllate, discariche di inerti, centri di rottamazione, centri di smaltimento e trattamento di rifiuti solidi urbani, serbatoi e corpi idrici, impianti per telecomunicazioni.
2. Sono aree destinate ad attrezzature ed impianti del tipo tecnologico e sono suddivise in: energia (centrali, idroelettriche, trasporto energia elettrica, ecc.) depuratori, serbatoi e corpi idrici, discariche controllate, inerti, centri di rottamazione, rifiuti solidi urbani, telecomunicazioni.

3. Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità, essere realizzati con le modalità tradizionali e per quanto possibile ed ammissibile in interrato.
4. Le aree non edificate, né destinate a parcheggi, saranno sistamate a verde attuando provvedimenti diretti a colore e/o mimetizzare i manufatti e gli impianti, e l'abbattimento della rumorosità con siepi ed alberature o altre soluzioni idonee.
5. Le opere di presa ed i serbatoi idrici dell'acquedotto potabile ed irriguo potranno essere realizzati anche in assenza di una specifica previsione urbanistica purché interrati o ricoperti in terra.
6. Gli impianti dovranno comunque armonizzarsi con l'ambiente naturale circostante.

#### **Art. 85 Area cimiteriale “G3”**

1. Le aree cimiteriali indicate con apposita simbologia, nel sistema insediativo e produttivo, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.
2. L'attuazione delle aree cimiteriali avviene tramite l'osservanza del T.U. delle Leggi Sanitarie R.D. 27.7.1934 n. 1265, D.P.R. 10.9.1990 n. 235 e L.P. 3.2.1983 n. 2.
3. Non vengono stabiliti indici massimi per gli interventi, che dovranno comunque essere commisurati alle reali necessità ed essere realizzati con le modalità tradizionali.
4. L'ampliamento delle aree cimiteriali, ove non indicato nelle tavole di Piano, può sempre avvenire all'interno delle fasce di rispetto cimiteriale, sempreché queste ultime vengano ampliate contestualmente e sia di conseguenza rispettata la distanza dai fabbricati esistenti.
5. Sono ammessi parcheggi di superficie anche in esubero alle norme provinciali, piazzole e zone di sosta carrabili e pedonali, isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale.

#### **Art. 86 Parcheggi “P”**

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le zone destinate a parcheggio, attrezzatura del territorio considerabile di pubblica utilità.
2. I parcheggi sono di norma realizzati, dall'Amministrazione pubblica, anche in interrato o seminterrato mediante la realizzazione di un fabbricato. In quest'ultimo caso i volumi non devono sporgere, dal terreno naturale o sistemato, oltre cm. 100, nel rispetto delle distanze.
3. I parcheggi possono altresì essere realizzati di iniziativa privata. In tale caso nelle zone destinate a parcheggio il proprietario potrà operare tramite intervento edilizio diretto per la formazione di costruzioni interrate come meglio specificate all'art. 49 senza limite di superficie, destinazione o volumetria linda interrata, anche su più piani interrati. Prima della approvazione del progetto dovrà essere stipulata con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda la definizione dei rapporti pubblico - privato e che disponga l'utilizzo pubblico della parte superiore fuori terra e/o di altra superficie quantitativamente raffrontabile al lotto originario, con destinazione a parcheggio.
4. I parcheggi possono ancora essere realizzati di iniziativa privata con le seguenti modalità. Il privato potrà operare tramite intervento edilizio diretto. È ammessa la formazione di parcheggi di superficie od interrati senza limite di volumetria linda interrata purché sia stipulata preventivamente con l'Amministrazione apposita convenzione che preveda e regoli il diritto di utilizzo pubblico di almeno il 30 % della totalità parcheggi risultanti.

5. Nel caso di applicazione dei precedenti paragrafi 3 e 4, è ammessa una volumetria sporgente dal terreno naturale fino al 5% della volumetria intatta linda da realizzarsi con un'altezza massima H di metri uno, nel rispetto delle distanze.
6. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti i parcheggi scoperti, sempre che non comportino la costruzione di edifici fuori terra, purché le aree per la sosta e le manovre siano adeguatamente protette dalle corsie di traffico e sistematiche con la piantumazione di alberature o siepi e non ostacolino la visibilità al traffico stradale.
7. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti parcheggi interrati pubblici con le modalità previste dalla Deliberazione della G.P. n. 909 d.d. 03.02.1995 come riapprovata con Delib. G.P. n. 890 dd 5 maggio 2006 e successivamente modificata con deliberazioni n. 1427 dd 1 luglio 2011 e n. 2088 dd 4 ott. 2013.
8. Nelle fasce di rispetto stradali previa autorizzazione dell'Ente proprietario della strada ed alla condizione che il parcheggio non superi la quota della strada, qualora la pendenza del terreno a valle della strada obblighi alla formazione di solette è ammessa la realizzazione di parcheggi su più piani purché la parte fuori sia realizzata su soli pilastri e rimanga aperta. Qualora l'intervento sia di iniziativa privata è subordinato al rispetto dei parametri previsti al punto 4.
9. Oltre alla realizzazione dei parcheggi sono ammesse tutte le opere per garantire l'accesso e la manovra, le piazze e zone di sosta carrabili e pedonali, le isole ecologiche per l'alloggiamento dei cassonetti rifiuti urbani e centri per la raccolta differenziale ed interventi pubblici assimilabili.

6.

## CAPO IX – Infrastrutture viarie e vincoli puntuali

### Art. 87 Viabilità

1. Il P. R. G. individua la viabilità in categorie determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione geo-geografica ed ambientale dei territori attraversati, in aderenza al sistema infrastrutturale del P. U. P.
2. Il P. R. G. individua, con apposita simbologia, la viabilità di interesse locale da potenziare e di progetto.
3. A ciascun tipo di strada diversa da quelle di interesse locale è assegnata la numerazione di categoria di cui al precedente comma 1, in riferimento alla della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013
4. La nuova viabilità, anche locale, a doppio senso di marcia dovrà comunque avere larghezza della sede stradale non inferiore a metri sei con l'aggiunta di eventuali banchine, allargamenti in curva e marciapiedi. L'esatta dimensione e posizionamento della strada saranno definite dal progetto esecutivo, comunque all'interno della fascia di rispetto stradale.
5. Per le strade in potenziamento e progetto classificabili “altre strade” resta salva la scelta dell'Amministrazione comunale di prevedere in determinate zone misure maggiori, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto.
6. Il tracciato delle nuove strade e le rettifiche in allargamento delle strade previste in potenziamento potranno essere realizzate anche discostandosi dalla posizione prevista in cartografia purché rimangano all'interno della fascia di rispetto stradale con le modalità previste dalla della

PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO

deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013

7. All'esterno della sede stradale l'Amministrazione potrà prevedere la realizzazione di marciapiedi, piazzole di sosta, slarghi ed opere assimilabili per la miglior fruizione del territorio anche se non previsti in planimetria, comunque sempre all'interno delle fasce di rispetto segnate in cartografia o previste implicitamente dalle presenti norme.
8. Per le strade non individuate nella cartografia di Piano si applicano le disposizioni "altre strade" contenute nel citato decreto provinciale.
9. Le strade in progetto sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro esatta definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
10. Per tutte le strade di interesse locale, ovvero "altre strade" come definite della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 è ammessa la modifica della sede stradale anche se nella cartografia del P. R. G. non è indicata la fascia di rispetto stradale. Per tali strade, data la presenza della fascia di rispetto, sono sempre consentite le rettifiche stradali, gli allargamenti della carreggiata, dei marciapiedi, delle banchine e degli elementi marginali quali scarpate e muri di sostegno, nonché la formazione di parcheggi, di aree di sosta e di elementi di arredo urbano.

#### **Art. 88 Piste ciclabili e percorsi pedonali**

1. I percorsi pedonali e ciclopedinali aventi larghezza inferiore ai 3 m. complessivi o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati o modificati indipendentemente dall'indicazione delle tavole di Piano.
2. Nella loro realizzazione sarà salvaguardata l'attività agricola e viene garantito l'accesso ai fondi.
3. Anche se non specificamente indicati in cartografia sulle tavole del Piano, dovranno essere valorizzati su tutto il territorio 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, oltreché alla individuazione di tragitti idonei alla equitazione.
4. Il percorso pedonale del vecchio acquedotto per la valle dell'Adige, riportato in cartografia come sentiero storico tutelato vede conservato e ripristinato alle funzioni originarie.

#### **Art. 89 Gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali**

1. Il P.R.G. individua cartograficamente oltre alla rete stradale anche gallerie, ponti, viadotti, raccordi e svincoli stradali.
2. Le previsioni di tali strutture sono vincolanti nei limiti delle rispettive fasce di rispetto in cui si collocano. La loro definizione avverrà in sede di progettazione esecutiva nella quale potranno essere previste particolari soluzioni di dettaglio.
3. Il galleria le fasce di rispetto stradali sono da considerarsi di forma tubolare ed agiscono in altezza in misura pari alla larghezza.

### **Art. 90 Elettrodotti, gasdotti, linee telefoniche**

1. La costruzione e la progettazione di queste infrastrutture dovranno rispettare le specifiche leggi di settore. L'esecuzione di nuove linee elettriche di media o bassa tensione e di nuove linee telefoniche va fatta in tubazioni interrate. In caso di interventi significativi sulla rete esistente con tensione uguale o inferiore ai 20.000 V si deve provvedere all'interramento delle linee medesime.
2. Le distanze dagli elettrodotti e dai gasdotti sono riportate nelle leggi specifiche. Per gli elettrodotti in particolare si richama il D.Dirett del 29 maggio 2008.
3. Gli impianti fissi di radiofrequenza sono individuati nel Sistema Insediativo Produttivo con apposita simbologia. L'installazione di nuovi impianti e la modifica di quelli esistenti dovrà essere effettuata in conformità al DPGP 29.06.2000 n. 13-31 / Leg e s.m. e al d.P.P. 20.12.2012 n. 25-100 / Leg per la parte riguardante gli impianti ad alta frequenza (100 KHz e 300 GHz).

### **Art 91 Interventi puntuali**

1. Il P.R.G. oltre alle aree per servizi pubblici, indica con apposita simbologia una serie di interventi puntuali comprendenti opere di interesse pubblico incidenti su aree, atte ad elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o ad incrementare il livello di vita associativa.
2. Tali interventi, che rimandano a specifici progetti comprendenti opere di interesse pubblico, hanno lo scopo di elevare il tono dell'ambiente fisico circostante e/o incrementare il livello di vita associativa, oppure di risolvere problemi di viabilità non semplicemente risolvibili nell'ambito delle normali opere stradali. Detti interventi puntuali riguardano:
  - x. 2.1 Incroci da potenziare: si tratta di incroci a livello (di superficie) tra strade di varia categoria ed importanza che dovranno essere potenziati e migliorati anche e soprattutto ai fini della sicurezza del traffico veicolare e pedonale. La previsione d'intervento vincola il territorio intorno l'incrocio da potenziare imponendo una fascia di rispetto stradale originata dalle strade confluenti e l'intervento stesso potrà avvenire all'interno delle fasce di rispetto stesse. L'estensione in cartografia del simbolo individuante l'incrocio da potenziare non genera una fascia di rispetto autonoma ed ampliata.
  - y. 2.2. Piazza da sistemare e valorizzare: si tratta della sistemazione e valorizzazione di piazze 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, con, pavimentazione stradali, illuminazione, piantumazione arborea, elementi di arredo urbano quali fontane e panchine ecc. , in un intervento d'insieme coordinato e coerente, determinato da un progetto specifico.
  - z. 2.3 Cinturazione arborea: si tratta della realizzazione di filari alberati all'interno o all'esterno degli abitati a fini paesaggistici, in modo da creare una quinta verde. La cinturazione arborea dovrà essere realizzata utilizzando essenze indigene di tradizione locale o naturalizzate da lungo tempo, nel nostro paesaggio e secondo la caratteristica climatica e di utilizzazione delle varie aree.
3. Tutti gli interventi dovranno uniformarsi ai criteri di tutela ambientale delle presenti N. d. A.

14.

## CAPO X – Fasce di rispetto

### Art. 92 Norme generali sulle fasce di rispetto

1. Il P.R.G. individua con apposita simbologia le fasce di rispetto stradali, cimiteriali e dei depuratori. L'ampiezza delle fasce sul territorio sarà determinata in relazione alle presenti norme e alle Leggi e normative vigenti.
2. Ove non indicate cartograficamente si intendono comunque presenti ed originate dalle attrezzature di depurazione, dalle strade, dalle stalle e dai cimiteri esistenti con distanze come dalle presenti norme e dalle Leggi e normative vigenti.
3. Le zone indicate nelle fasce di rispetto possono essere computate ai fini della determinazione della volumetria edificabile e della superficie fondiaria, nel rispetto degli indici e dei parametri indicati.

### Art. 93 Fasce di rispetto stradali fuori dalle aree specificatamente dall'insediamento.

1. Nell'ambito di tali fasce le destinazioni di zona sono immutate.
2. Per le strade esistenti, in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° e per le strade classificate "altre strade" valgono le larghezze delle fasce di rispetto fissate nella tabella "B" della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 nei limiti di utilizzo previsti dalle medesime disposizioni, nei limiti di utilizzo previsti dalla deliberazione stessa. I muretti di confine e le recinzioni realizzate dovranno arretrarsi di m 1 dal confine di proprietà. Possono essere autorizzate distanze inferiori con parere vincolante della C.E.C., su eventuale indicazione dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale. Le indicazioni del Servizio gestione strade, se dovute, sono inderogabili.

### Art. 94 Fasce di rispetto stradali e nelle aree destinate all'insediamento

1. Nell'ambito di tali fasce le destinazioni di zona sono immutate.
2. Per le strade esistenti, in potenziamento ed in progetto di categoria compresa tra la 1° e la 4° e per le strade classificate "altre strade" valgono le larghezze delle fasce di rispetto fissate nella tabella "C" della deliberazione della G.P. n. 909 dd. 3 febbraio 1995 come riapprovata con Deliberazione G.P. n. 890 dd. 5 maggio 2006 e successivamente modificata dalle Deliberazioni G.P. n. 1427 dd. 1 luglio 2011 e n. 2088 dd. 4 ottobre 2013 nei limiti di utilizzo previsti dalla deliberazione stessa. Tuttavia per le strade esistenti delle aree specificatamente destinate all'insediamento la tabella "C" menzionata demanda ai PRG la precisazione della larghezza delle fasce di rispetto stradale che viene così stabilità in mt. 5.00. I muretti di confine e le recinzioni dovranno arretrarsi di m 1 dal confine di proprietà. Possono essere autorizzate distanze inferiori con parere vincolante della C.E.C., su eventuale indicazione dell'organo locale competente in materia di vigilanza della viabilità e della sicurezza stradale. Le indicazioni del Servizio gestione strade, se dovute, sono inderogabili.

### Art. 95 Fascia di rispetto cimiteriale

1. Le Tavole del sistema Insegnativo e Produttivo riportano graficamente le fasce di rispetto cimiteriale originate dall'esterno del muro di cinta. Tali fasce sono disciplinate dall'articolo 62 della l.p. n. 15/2015 nonché dall'art. 9 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.

#### **Art. 96 Fascia di rispetto de depuratori**

1. Le tavole del sistema insediativo e produttivo riportano graficamente l'estensione delle fasce di rispetto del depuratore.
2. Le distanze delle fasce di rispetto dagli impianti di depurazione devono essere conformi alle norme contenute nella Deliberazione della G.P. 850 dd 28 aprile 2006. Le fasce di rispetto dagli impianti di depurazione si dividono in due categorie a diverso grado di vincolo (A e B). Gli interventi edilizi ammessi all'interno delle fasce sono specificati nella deliberazione precedentemente citata.

#### **Art. 97 Fasce di rispetto e carta delle risorse idriche**

1. A seguito dell'entrata in vigore del nuovo Piano Urbanistico Provinciale e dell'applicazione dell'art. 21 delle sue norme di attuazione è stata approntata dalla P.A.T. la Carta delle Risorse Idriche del P.U.P. che individua le sorgenti, i pozzi, e le acque superficiali utilizzate per gli acquedotti pubblici e per l'imbottigliamento, definendone le rispettive aree di tutela e le disposizioni normative.
2. Il P.R.G. individua con specifica simbologia sulla cartografia, le fasce di rispetto dei corsi d'acqua.
3. Nei tratti così individuati le fasce di rispetto si estendono per 10 ml per parte dalle rive o dagli argini; tali aree sono soggette ai vincoli previsti dall'art. 2 delle norme di Attuazione del P.U.P.
4. Lungo le rive dei corsi d'acqua iscritti nell'elenco delle acque pubbliche, ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia, ivi compresi i depositi di materiali, è inoltre soggetta ai vincoli del R.D. 25/07/1904, n. 523 – T.U. sulle opere idrauliche – ed alla L.P. 8/07/1976, n. 18, come modificata dalla L.P. 3/08/1981, n. 14.

### **TITOLO 6) PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 98 Disciplina del settore commerciale**

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

## Art. 99 Tipologie commerciali e definizioni

15. 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 intende:
  - a. a. commercio al dettaglio: attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;
  - b. b. esercizi di vicinato: esercizi di vendita al dettaglio avente superfici di vendita non superiore a 150 metri quadrati;
  - c. c. medie strutture di vendita: esercizi di vendita al dettaglio aventi superfici di vendita superiore a 150 metri quadrati e fino ad 800 metri quadrati;
  - d. d. grandi strutture di vendita: esercizi di vendita al dettaglio avente superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c);
  - e. e. centro commerciale al dettaglio: grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientrano in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali;
  - f. f. superficie di vendita: area destinata all'esposizione ed alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta ed al transito del pubblico all'interno dell'esercizio;
  - g. g. commercio all'ingrosso: attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali a ad altri utilizzatori in grande.
16. 2. Ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate, equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

## Art. 100 Localizzazione delle strutture commerciali

1. Sul territorio del Comune di Spormaggiore, 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 e dei parametri edili delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).

3. L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
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:
  - a. aree di servizio viabilistico;
  - b. aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui all'art 5;
  - c. aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d. aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e. fasce di rispetto;

#### **Art. 101 Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario**

1. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
2. Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
  - a. esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b. esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
3. Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale aventi carattere multifunzionale specificatamente individuate dagli art. 56 e 57 delle presenti n.a., sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

#### **Art. 102 Vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori agricoli**

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

### **Art. 103 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 2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.

### **Art. 104 Spazi di 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.
  - a. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a 12,5 mq. Per gli spazi di manovra si applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti della legge urbanistica.
  - b. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.
  - c. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenziale e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.
  - d. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi. La progettazione degli spazi di parcheggio all'aperto va inoltre orientata alla loro qualificazione mediante la creazione di aiuole o siepi e la sistemazione di una pianta ad alto fusto ogni quattro posti auto.
  - e. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione

complessiva superiore ai 100 posti auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

- f. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.
  - g. 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 dal presente articolo 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 Scia ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
  - h. Il consiglio comunale può riconoscere l'esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della l.p. n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.
- 
2. Lo standard a parcheggio degli esercizi commerciali al dettaglio è stabilito dalle disposizioni di cui ai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, in particolare:
    - a. all'interno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti:
      - 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
      - mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
      - mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;
  3. Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi negli insediamenti storici sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggi pertinenziali.
    - b. all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui ai seguenti punti:
      - 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
      - per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita;
      - per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 per ogni mq di superficie di vendita;
      - i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

4. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.
5. 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 di Scia ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
6. Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 d.p.r. 19.05.17 n°8-61/Leg. nonché (tabella A – Categoria C1).
7. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

#### **Art. 105 Altre disposizioni**

1. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14 giugno 1989, n. 236 concernente “Prescrizioni tecniche necessarie per garantire l'accessibilità, l'adattabilità e la visitabilità degli edifici privati e di edilizia residenziale pubblica sovvenzionata e agevolata, ai fini del superamento e dell'eliminazione delle barriere architettoniche” e dagli articoli 4 e 5 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1 “Eliminazione delle barriere architettoniche in provincia di Trento”.
2. Le deroghe sono ammesse nei casi e con le modalità stabiliti con l'articolo 6 della legge provinciale 7 gennaio 1991, n. 1.
3. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
4. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni 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 di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale:
  - a. il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
  - b. il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;

- c. almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
  - d. gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica “B+” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.
5. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo di cui al Titolo II delle presenti n.a., i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.

#### **Art. 106 Recupero e riqualificazione di insediamenti esistenti**

1. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del Comune di un piano attuativo, ai sensi della l.p. 15/2015 finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita.

#### **Art. 107 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale massima**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. Il consiglio comunale, con propria deliberazione, può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui ai precedenti Art. 7 comma 2 lettera b) e Art. 8 comma 2 nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di mq. 0,5 per ogni mq. di superficie di vendita, come stabilito dal punto 3.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

**Art. 108 Ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita esistenti**

1. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale 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.

**Art. 109 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.

**Art.110 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.

## TITOLO 7) NORME E DISPOSIZIONI FINALI

### **Art. 111 Regolamento Edilizio Comunale (REC)**

1. Per quanto non espressamente regolato nelle presenti norme si rinvia alle disposizioni legislative e regolamentari vigenti nonché al Regolamento edilizio comunale (R.E.C.)

### **Art.112 Piano colore**

1. Ai sensi dell'art. 28 del regolamento urbanistico-edilizio provinciale, il comune può dotarsi di norme specifiche relative al piano colore, anche per stralci successivi, all'interno del regolamento edilizio comunale ai sensi dell'art. 75, comma 1, lett. d) della legge urbanistica provinciale. Nel frattempo si applicano i criteri e i contenuti minimi della deliberazione della Giunta provinciale n. 277 di data 22 febbraio 2018.
2. Il Piano di Colore potrà interessare tutto l'edificato (non solamente il Centro Storico) e la sua formazione dovrà tenere conto dei materiali e delle tinte tradizionali locali.

### **Art.113 Deroghe**

1. La disciplina della Deroga alle disposizioni del presente Prg fa riferimento agli articoli n°97 e 98 della l.p. 15/2015.
2. Sono esclusi dalla possibilità di deroga delle presenti Norme gli edifici per i quali è previsto il solo intervento di Restauro - R1.
3. Le opere finalizzate all'eliminazione delle barriere architettoniche negli edifici privati, possono essere realizzate in deroga alle distanze stabilite dalle presenti norme, fatto salvo l'obbligo di rispettare le distanze previste dal Codice Civile.

### **Art.114 Varianti Periodiche**

1. Il P.R.G. può essere variato nel rispetto delle disposizioni della legge urbanistica provinciale ai sensi dell'art. 39 e seguenti.

### **Art.115 Disposizioni Finali**

1. Le presenti Norme di Attuazione si intendono sempre nel rispetto dei diritti di terzi (specie in presenza di costruzioni in aderenza e/o a confine oppure nel caso di unità edilizie contigue con pertinenze comuni) e quindi delle disposizioni di cui al Codice Civile.
2. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti e dal Regolamento Edilizio Comunale.

**PIANO REGOLATORE GENERALE  
VARIANTE PUNTUALE DI AGGIORNAMENTO**

**1. TABELLE INDICI DI ZONA RESIDENZIALI:**

Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di completamento a media intensità "B2"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	10
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,54
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di completamento estensivo "B3"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	9
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione intensiva "C1"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima dell'edificio = Altezza massima del fronte:	m.	9
Numero di piani fuori terra:	n°	3
Indice di utilizzazione fondiaria (Uf):	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione estensiva "C2"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima del fronte = Altezza massima del fronte:	m.	7,5
Numero di piani fuori terra:	n°	2
Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	14
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

<b>Aree di nuova espansione estensiva "C3"</b>	<b>unità</b>	
Altezza massima del fronte = Altezza massima del fronte:	m.	6,5
Numero di piani fuori terra:	n°	2
Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,40
Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
Lunghezza massima dei fronti	m.	12
Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500

## **SCHEDA ALLEGATO 1**

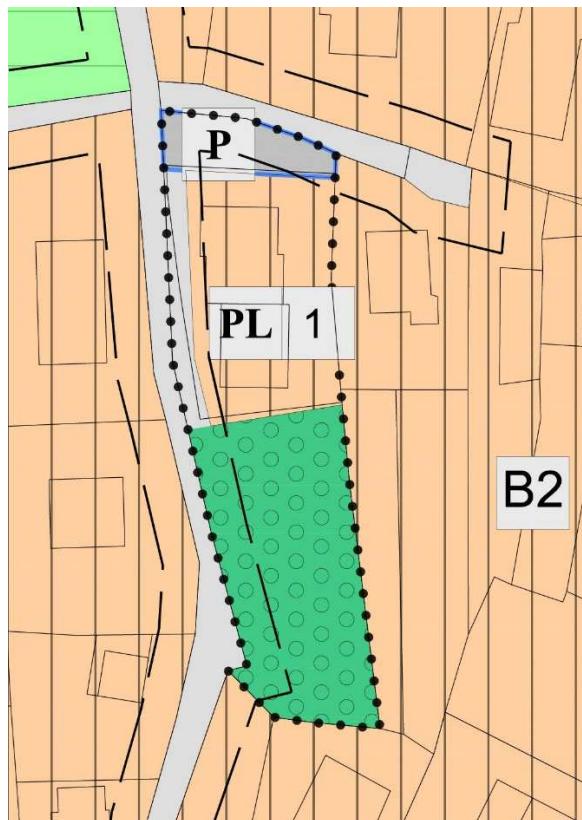
### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE n°1**

Il presente P.L. n° 1 è collocato a valle della SS.421 dopo il centro storico in direzione di Cavedago. La perimetrazione inscrive un'area a parcheggio pubblico che affianca la biforcazione della strada comunale Via Castel Belfort, una settore centrale in area residenziale consolidata B2 e per circa la metà della superficie si conclude con l'Area attrezzata e verde di protezione. Detto piano è già stato attuato.

Valgono i seguenti indici:

- H - altezza massima del fabbricato: m. 10
- Numero dei piani fuori terra: n° 3
- Indice di utilizzazione fondiaria:  $m^2/m^2$  0,54
- Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto: % 30
- Lunghezza massima dei fronti: m. 14
- Superficie minima del lotto:  $m^2$  500
- Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:  $m^3$  1600

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 104 del Reg. Urb. Provinciale



## **SCHEDA ALLEGATO 2**

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE n°2**

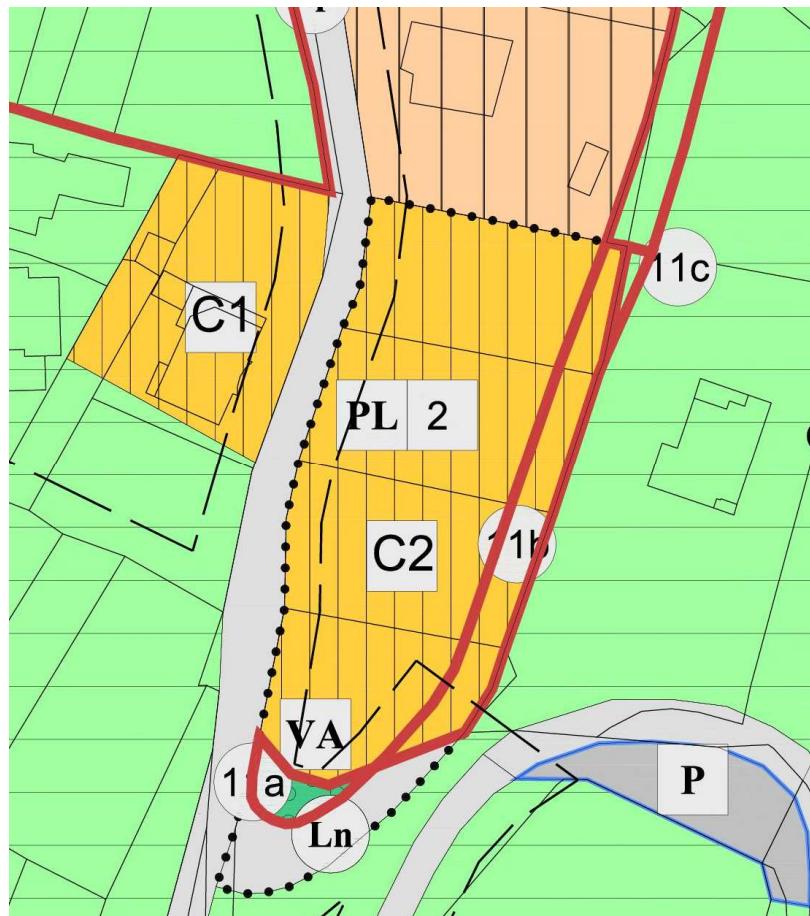
Si tratta di un Piano di Attuazione collocato in area residenziale di nuova espansione “C2” a monte della SS.421 dopo il centro dell’abitato in direzione di Cavedago. L’area comprende una piccola area destinazione verde pubblico attrezzato a raccordo sulla biforcazione della strada comunale da cui avviene anche l’accesso.

Tale progetto di Piano di Iniziativa privata deve prevedere l’organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono i seguenti indici.

- |  |            |      |
|--|------------|------|
| • H - altezza massima del fabbricato:                                    | m.         | 7,5  |
| • Numero dei piani fuori terra:  | n°         | 2    |
| • Indice di utilizzazione fondiaria:                                     | $m^2/ m^2$ | 0,60 |
| • Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto: | %          | 30   |
| • Lunghezza massima dei fronti:  | m.         | 14   |
| • Superficie minima del lotto:   | $m^2$      | 500  |
| • Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:                            | $m^3$      | 1400 |

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all’art. 104 del Reg. Urb. Provinciale.



## SCHEDA ALLEGATO 3 e 4

### PIANO DI LOTTIZZAZIONE n° 3 e n° 4

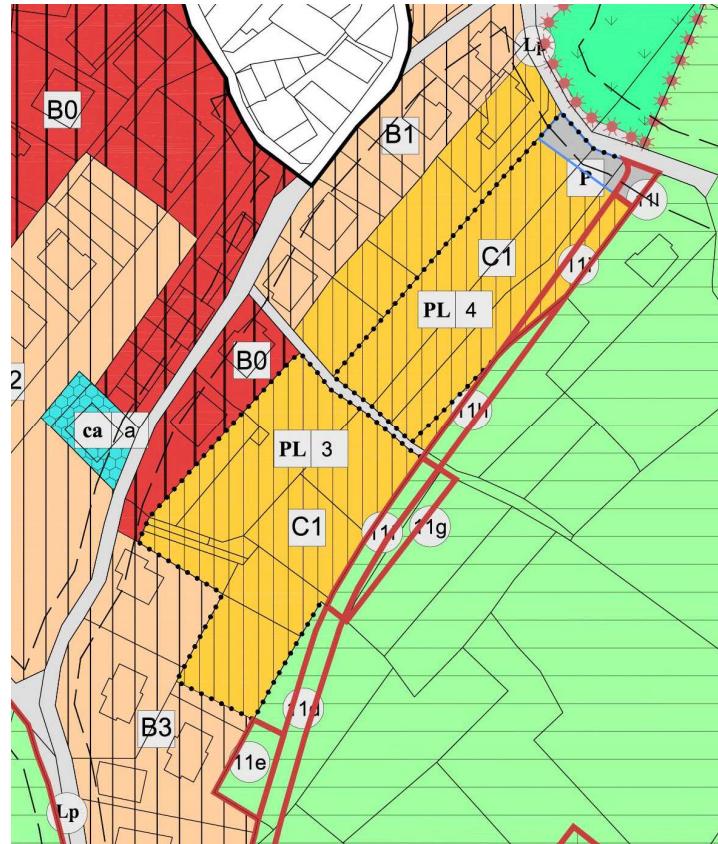
I Piani di Lottizzazione PL3 e PL4 si trovano a ridosso del centro storico dell'abitato in direzione Sud-Est e presentano superficie, orientamento e caratteristiche similari. Entrambe hanno destinazione in area residenziale di nuova espansione "C1". Il PL4 comprende una breve porzione di parcheggio che lo conclude sulla strada comunale sul lato più corto a Nord-est. L'accesso anche carrale alle aree è assicurato per mezzo di due brevi tratti di strada con innesto sulla sottostante strada comunale che corre immediatamente a valle degli stessi.

I due progetti di Piano di Iniziativa privata devono prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono gli indici:

• H - altezza massima del fabbricato:	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0.48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:	$m^3$	1600

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 104 del Reg. Urb. Provinciale



## SCHEDA ALLEGATO 5

### PIANO DI LOTTIZZAZIONE n° 5

Il Piano di Lottizzazione PL5 si innesta tra il nucleo del centro storico e l'estesa area residenziale consolidata "B2" a nord dello stesso. Una strada comunale con affiancata una fascia a verde privato lo delimita dalla perimetrazione del centro storico e ne consente l'accesso.

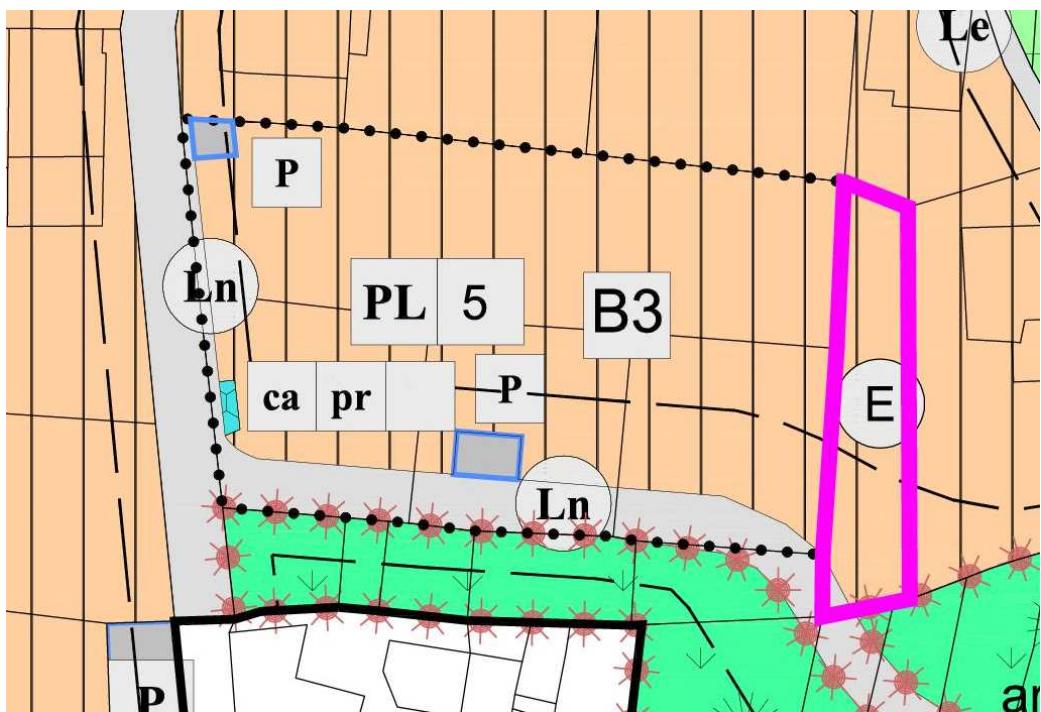
La distribuzione funzionale, anche con individuazione degli spazi a parcheggio nonché piccola area ecologica è dettagliata in specifico elaborato integrativo parte integrante del presente strumento normativo.

I progetto di Piano di Iniziativa privata dovrà prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono i seguenti indici:

- |  |                                 |      |
|--|---------------------------------|------|
| • H - altezza massima del fabbricato:                                    | m.                              | 9    |
| • Numero dei piani fuori terra:  | n°                              | 3    |
| • Indice di utilizzazione fondiaria:                                     | m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup> | 0,48 |
| • Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto: | %                               | 30   |
| • Lunghezza massima dei fronti:  | m.                              | 14   |
| • Superficie minima del lotto:   | m <sup>2</sup>                  | 500  |
| • Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:                            | m <sup>3</sup>                  | 1400 |

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 104 del Reg. Urb. Provinciale



## **SCHEMA ALLEGATO 6**

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE n°6**

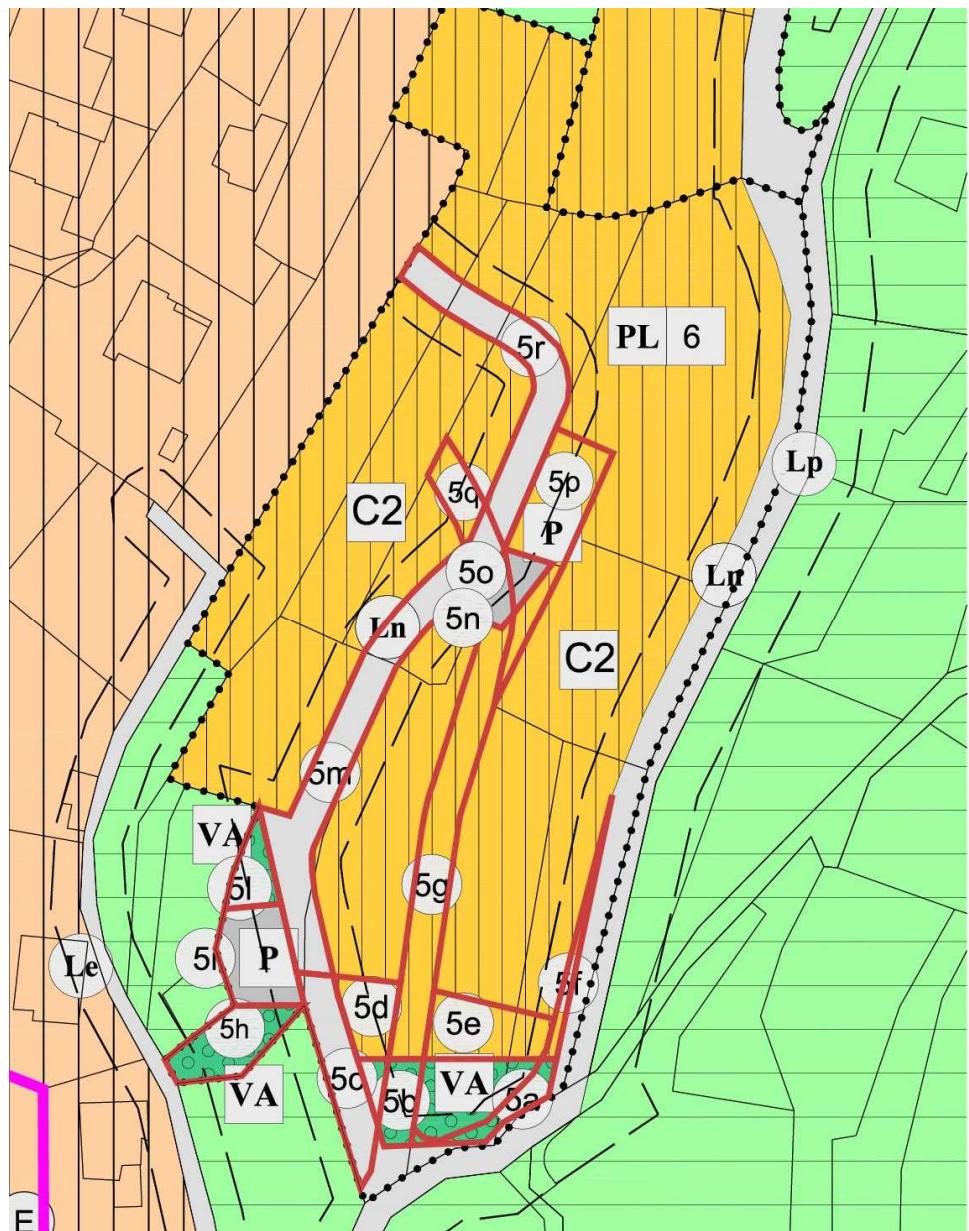
Si tratta di un esteso Piano di Attuazione collocato in area residenziale di nuova espansione “C2” ove all’interno della perimetrazione è già dettagliata la strada a servizio dello stesso con un area parcheggio in posizione baricentrica ed una principale in prossimità dell’accesso completata da alcuni spazi a destinazione verde pubblico attrezzato. L’accesso avviene attraverso la strada comunale con previsione di potenziamento sita a monte dell’area.

Tale progetto di Piano di Iniziativa privata deve prevedere comunque l’organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono i seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato:	m.	7,5
• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	1400

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all’art. 104 del Reg. Urb. Provinciale



## **SCHEMA ALLEGATO 8**

### **PIANO DI LOTIZZAZIONE n°8**

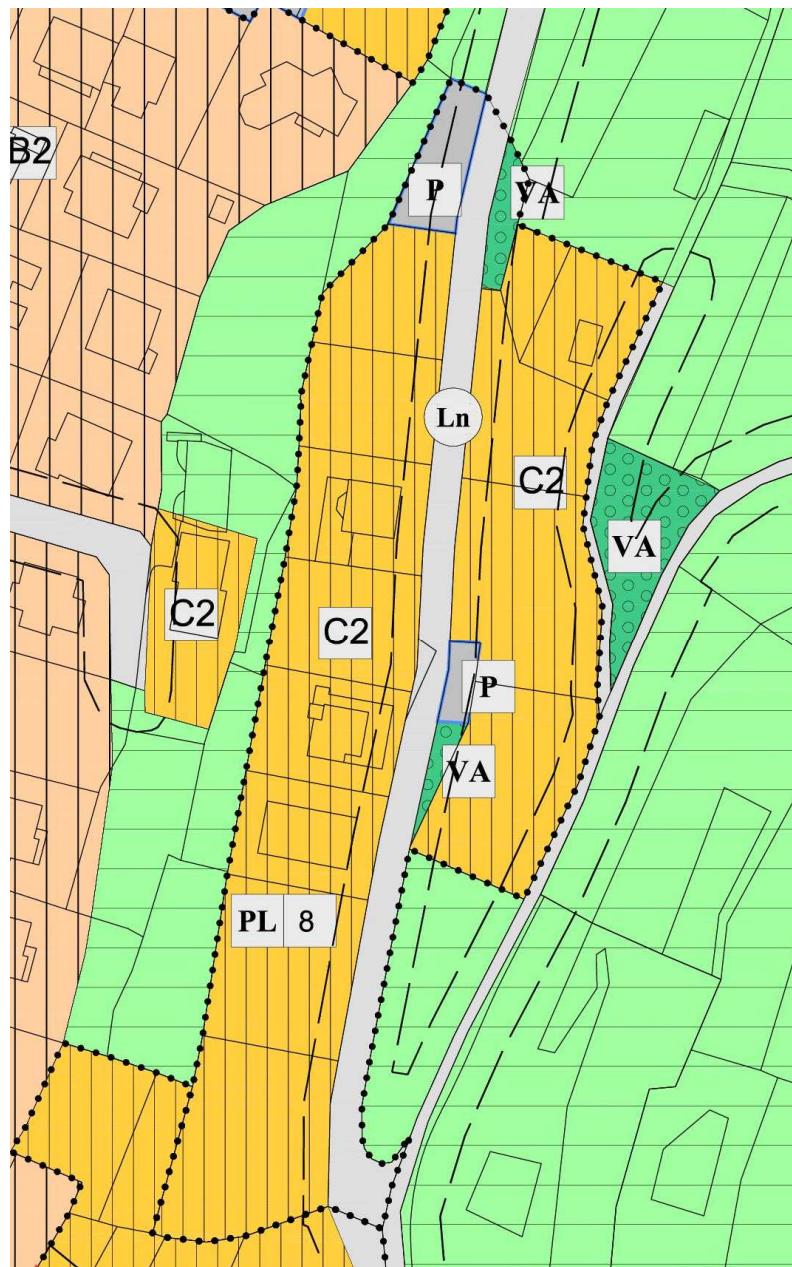
Si tratta di un esteso Piano di Attuazione a monte dell'area residenziale consolidata del paese che prosegue il PL. n°6 a cui si affianca in continuità di destinazione urbanistica “C2”. L’accessibilità è garantita grazie alla strada comunale che lo attraversa interamente dove sono affiancate due aree a parcheggio ed area verde pubblico attrezzato.

Tale progetto di Piano di Iniziativa privata deve prevedere l’organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono i seguenti indici

• H - altezza massima del fabbricato:	m.	7,5
• Numero dei piani fuori terra:	n°	2
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,60
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	1400

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all’art. 104 del Reg. Urb. Provinciale



## **SCHEMA ALLEGATO 9**

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE n°9**

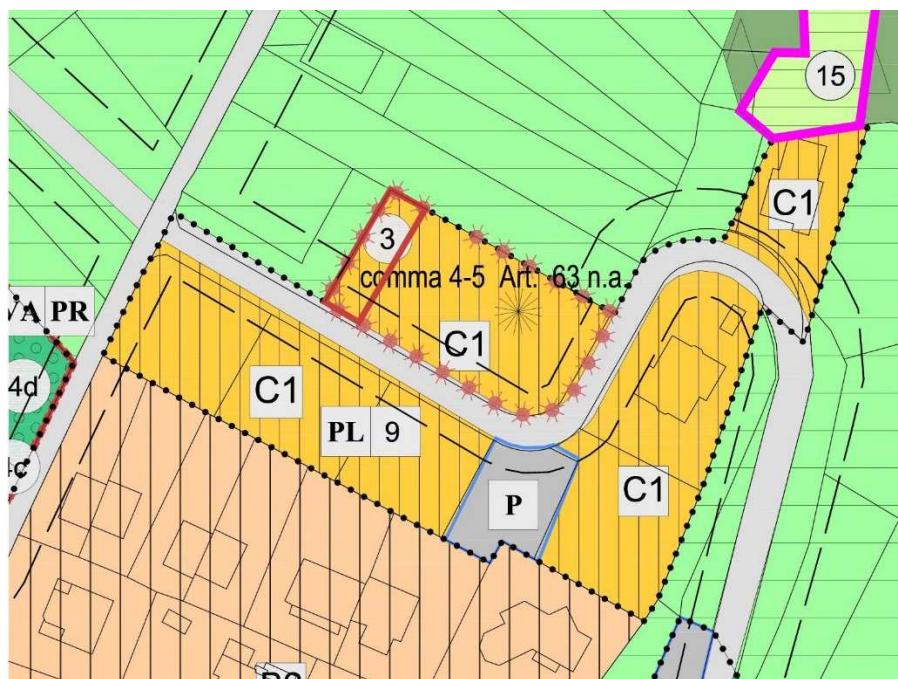
Si tratta di un Piano di Attuazione che conclude l'estesa area residenziale consolidata del paese in direzione Nord-Est. La destinazione urbanistica in "C1" è già funzionalmente ed urbanisticamente organizzata in distinti lotti marcati dalla strada comunale che lo attraversa. Vi è prevista un area a parcheggio pubblico in posizione centrale.

Tale progetto di Piano di Iniziativa privata deve prevedere l'organizzazione funzionale e formale degli spazi pubblici e privati con elaborati in scala non inferiore ad 1:200.

Valgono gli indici.

• H - altezza massima del fabbricato:	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria Uf:	$m^2 / m^2$	0.48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	$m^2$	500
• Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:	$m^3$	1600

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 104 del Reg. Urb. Provinciale.



## **SCHEDA ALLEGATO 10**

### **PIANO DI LOTTIZZAZIONE CONVENZIONATO PC n°10**

Il presente P.C. n° 10 è collocato a margine della zona abitata sulla strada comunale che conduce alla sottostante Zona di artigianale del paese. La perimetrazione del nuovo PC 10 (prima PL.10 con maggiore estensione) è circoscritta all'area residenziale di nuova espansione C1. Detto Piano prevede la cessione da parte del proprietario dell'area di 50 mq della fascia antistante la strada comunale finalizzata alla realizzazione di un marciapiede della larghezza di 1.50 mt ed ulteriori 200 mq per la realizzazione di 9 posti auto con aiuola. Le opere del marciapiede e del parcheggio con aiuola sono a carico del proprietario richiedente il permesso di costruire convenzionato. Sono a carico del proprietario e richiedente del permesso di costruire convenzionato anche l'allargamento della strada comunale indicata in cartografia con lettera 4a ed alla predisposizione della rete sottoservizi. Queste opere e cessioni sono commisurate alla compensazione del versamento degli oneri di urbanizzazione. Il rilascio del titolo edilizio per l'edificazione di tali aree è soggetto a permesso di costruire convenzionato secondo l'art. 84 della L.P. n°15/2015.

Valgono i seguenti indici:

• H - altezza massima del fabbricato:	m.	9
• Numero dei piani fuori terra:	n°	3
• Indice di utilizzazione fondiaria:	m <sup>2</sup> / m <sup>2</sup>	0,48
• Massima superficie esterna pavimentata impermeabile riferita al lotto:	%	30
• Lunghezza massima dei fronti:	m.	14
• Superficie minima del lotto:	m <sup>2</sup>	500
• Massimo volume lordo del corpo di fabbrica:	m <sup>3</sup>	1600

Si ricorda che il mantenimento dei parametri in termini volumetrici è soggetto alle disposizioni di cui all'art. 104 del Reg. Urb. Provinciale

