I949-0004606-23/10/2026-A - Allegato Utente 7 (A07)

PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

COMUNE DI STENICO

PIANO REGOLATORE GENERALE
VARIANTE 4

Progettista e coordinatore di piano
Arch. Giuliano Grossi

Comune di Stenico
Referente del Servizio Tecnico
Geom. Paola Schonsberg

NORME TECNICHE DI ATTUAZIONE

FEBBRAIO 2025

ARCHITETTO
GIULIANO GROSSI

Indirizzo: Via Capitelli 29 - 38074 Dro (TN)
Tel: 0464 504656 - 338 1329973
P.IVA: 02098000223
Mail: architettogiulianogrossi@gmail.com
Pec: giuliano.grossi@pec.it

INDICE

TITOLO I°

GENERALITÀ'

ART. 1 NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.
ART. 2 MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE
ART. 3 EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

TITOLO II°

DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 4 PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE
ART. 4bis COSTRUZIONI ACCESSORIE
ART. 5 INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI
ART. 6 CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE
ART. 7 RUDERI
ART. 7 BIS RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI
ART. 7 TER OPERE E MANUFATTI PRECARI
ART. 8 CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE
ART. 9 DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

TITOLO III°

DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 10 AREE PER LA RESIDENZA
ART. 11 AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI
ART. 12 AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE
ART. 13 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE
ART. 14 AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIINTENSIVE
ART. 15 AREE A VERDE PRIVATO
ART. 16 AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE
ART. 17 AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE
ART. 17 BIS AREE PER ATTREZZATURE EXTRA-ALBERGHIERE
ART. 18 AREE TERMALI
ART. 19 AREE SCIABILI
ART. 20 AREE PER ATTIVITÀ' COMMERCIALI
ART. 21 AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE
ART. 21 BIS AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE - MISTE
ART. 22 DISCARICHE
ART. 22 BIS DISCARICHE SOIS BONIFICATE
ART. 23 IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE
ART. 24 AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVO
ART. 25 AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE
ART. 26 AREE A VERDE PUBBLICO
ART. 26 BIS AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

ART. 27 AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI
ART. 28 AREE PER CIMITERI
ART. 29 AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE
ART. 30 ZONE AGRICOLE
ART. 31 AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE
ART. 31 BIS AREE AGRICOLE DI PREGIO
ART. 31 TER AREE AGRICOLE PUP
ART. 34 ZONE A BOSCO
ART. 35 ZONE A PASCOLO
ART. 36 ZONE IMPRODUTTIVE
ART. 37 AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI
ART. 37 BIS PIANI ATTUATIVI

TITOLO IV°

VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

ART. 38 AREE DI RISPETTO
ART. 39 AREE DI RISPETTO DELLE STRADE
ART. 40 AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI
ART. 41 AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI
ART. 42 NORME DI PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO
ART. 42 BIS AREE DI PROTEZIONE DA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO
ART. 43 NORME CONSEGUENTI ALL'ANALISI GEOLOGICA
ART. 47 AREE DI PROTEZIONE
ART. 48 AREE DI RISPETTO DEI LAGHI E DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE (AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO)
ART. 48 BIS AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE (AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO)
ART. 48 TER AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI
ART. 49 AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI
ART. 50 AREE DI PROTEZIONE DEI SITI ARCHEOLOGICI
ART. 51 AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI
ART. 52 AREE DI PROTEZIONE AMBIENTALE ATTIVA
ART. 52 BIS AREE DI PROTEZIONE GIRADINO BOTANICO
ART. 53 AREE DI TUTELA AMBIENTALE
ART. 54 AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA DI CUI AL R.D.L. N. 3267 DEL 1923
ART. 55 MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE D.L.G.S. 490/1999
ART. 56 ZONE SPECIALI DI CONSERVAZIONE
ART. 57 INVARIANTI
ART. 58 TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO
ART. 59 DEROGHE
ART. 60 NORME TRANSITORIE O FINALI

TITOLO V°

PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 61 DISCIPLINA DEL SETTORE COMMERCIALE
ART. 62 TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI
ART. 63 LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI
ART. 64 ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE PRODUTTIVE DEL SETTORE SECONDARIO

ART. 65 VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI
ART. 66 ATTIVITA' COMMERCIALI ALL'INGROSSO
ART. 67 SPAZI DI PARCHEGGIO
ART. 68 ALTRE DISPOSIZIONI
ART. 69 RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI
ART. 70 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA
ART. 71 AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI
ART. 72 CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI AMPLIAMENTO CON UTILIZZO DI EDIFICI ESISTENTI E IN AREE DA BONIFICARE
ART. 73 VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

TITOLO I° GENERALITA'

ART. 1 - NATURA, SCOPI, CONTENUTI DEL P.R.G.

1. Il Piano Regolatore Generale è lo strumento urbanistico attraverso cui si attua la pianificazione territoriale a livello comunale. Esso definisce direttive, prescrizioni e vincoli da osservare per l'esecuzione degli interventi diretti sul territorio.

2. Formano oggetto del Piano Regolatore Generale:
   - l'individuazione del perimetro del centro storico, degli edifici e manufatti isolati sparsi e la formulazione delle prescrizioni e delle modalità di intervento su di essi;
   - l'individuazione degli insediamenti abitativi;
   - l'individuazione delle aree per le attività residenziali, terziarie, primarie, servizi, produttive e per le infrastrutture;
   - l'individuazione dei vincoli gravanti sul territorio, motivati da particolare interesse culturale, naturalistico e paesaggistico o finalizzati alla sicurezza del suolo e alla protezione delle acque;

3. Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

   1. La relazione illustrativa.

   2. La cartografia comprendente:

   - sistema ambientale - invarianti - vincoli: (territorio comunale su base catastale) tavole in scala 1:2000;
   - sistema insediativo, produttivo ed infrastrutturale: (territorio comunale su base catastale) tavole in scala 1:2.000;
   - insediamenti storici - categorie di intervento: tavole in scala 1:1.000;

   3. Norme Tecniche di Attuazione comprensive delle modalità di intervento sugli insediamenti storici.

   4. Criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica.

   5. Criteri tipologici e costruttivi.

   6. Schede di rilevazione degli insediamenti storici e degli edifici e manufatti isolati.

4. Al fine di coordinare i termini e le abbreviazioni con i regolamenti provinciali in materia urbanistica nel testo verranno utilizzati i seguenti riferimenti:

   - la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come "**legge provinciale per il governo del territorio"** *[Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.1]*;
   - la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come "**legge urbanistica provinciale**" *[Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];*

- il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 è indicato come **"R.E.U.P."**. Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale".
- Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il governo del territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
- il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo "**PUP**";
- l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come "**Norme PUP**";
- le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo "**CPC**";
- i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo "**PTC**";
- il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo "**PRG**";
- le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo "**CEC**";
- Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**
- Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP".** Per esso si richiamano sempre le Norme di Attuazione e le disposizioni attuative e in vigore al momento della redazione delle varianti del PRG e/o della presentazione dei singoli progetti di trasformazione del territorio disponibili sul sito ufficiale http://pguap.provincia.tn.it/..

ART. 2 - MODALITÀ GENERALI DI ATTUAZIONE

1. L'attuazione del P.R.G. ha luogo osservando le indicazioni contenute nella cartografia in conformità a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Le indicazioni contenute nella cartografia vanno osservate nei limiti e con le specificazioni di cui agli articoli seguenti.

2. Il Prg disciplina le aree in cui gli interventi edilizi possono essere eseguiti direttamente, ottenuto il permesso di costruire, l'autorizzazione edilizia o qualora sia stata presentata la Segnalazione Certificata di Inizio Attività. Nel caso in cui il sindaco rilevi l'assenza di idonee opere di urbanizzazione primaria, l'edificazione sarà subordinata a preventivo piano di lottizzazione, così come definito dalla legge provinciale per il governo del territorio, anche se non espressamente previsto in cartografia e dalle norme di zona.

ART. 3 - EFFETTI E COGENZA DEL P.R.G.

a) Il PRG ha valore cogente per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale. L'attività edilizia e l'utilizzo dei suoli sono ammessi soltanto con le modalità indicate area per area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.

b) Gli immobili e gli usi del suolo che al momento dell'adozione del P.R.G. sono in contrasto con le disposizioni del nuovo strumento possono subire modifiche solo per adeguarvisi, con soli interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo. Qualora siano ammesse altre categorie d'intervento o altre destinazioni d'uso, queste sono specificate nelle norme di zona.

c) Può essere rilasciato permesso a costruire in deroga alle norme ed agli elaborati del P.R.G. Nei limiti delle disposizioni della legge provinciale, Titolo IV, Capo VI, art. 97 e segg., e sulla base delle specifiche definizioni contenute nel regolamento attuativo (Capo XI "Esercizio poteri di deroga" D.P.P. n. 4-79/2012 del 28/03/2012 o sue ss.mm.).

TITOLO II°
DEFINIZIONI E PRESCRIZIONI GENERALI

ART. 4 - PRESCRIZIONI DI CARATTERE GENERALE

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie sono differenziate per temi:
   - Le modalità di intervento sugli insediamenti storici;
   - La destinazione d'uso del suolo;
   - I vincoli sul territorio;
   - I criteri per la tutela ambientale e paesaggistica.
   - I criteri tipologici e costruttivi per i centri storici

2. All'interno del perimetro del centro storico e sugli edifici e manufatti sparsi di origine storica individuati dal P.R.G., gli interventi di trasformazione edilizia o urbanistica devono essere conformi alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".

3. All'esterno del perimetro del Centro Storico e sugli edifici di origine recente, ogni intervento di trasformazione edilizia o urbanistica deve essere conforme alle prescrizioni ed indicazioni contenute nelle presenti Norme di Attuazione e ai "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale e paesaggistica".

4. L'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli devono essere supportate da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. L'entità degli accertamenti è definita dalla cartografia del sistema ambientale.

5. Le distanze dai confini, dalle strade e dalle costruzioni, negli interventi di nuova costruzione e di ampliamento, devono rispettare le specifiche norme contenute nell'Allegato 2 della Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1 luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
   Le distanze delle costruzioni dalle strade devono rispettare le specifiche contenute nella deliberazione della Giunta Provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovata con la deliberazione della Giunta Provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificata con le deliberazioni n. 1427 di data 1 luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.

6. La costruzione di viabilità di accesso, di volumi interrati destinati a garage e cantine, modesti locali ad uso depositi di impianti tecnologici (ascensori, serbatoi del gas, scale di sicurezza, ecc.), di parcheggi in superficie, impianti e o attrezzature sportive private che non generino indici urbanistici (campi da tennis, pallavolo, bocce, ecc), piscine, di pergolati non coperti e di costruzioni accessorie di cui all'art. 4bis, come pertinenze di edifici esistenti, è ammessa, salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona. Nelle zone di rispetto e protezione la possibilità o meno di realizzare tali interventi è definita dalle rispettive norme. La realizzazione di quanto sopra è possibile qualora la Commissione Edilizia ritenga che non costituiscano elemento di disturbo nel contesto paesaggistico ambientale e che sia dimostrata la condizione di pertinenza dell'edificio principale.

7. All'interno del perimetro del centro storico i manufatti esistenti sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.

8. Le prescrizioni del titolo IV, relativo ai vincoli e cautele speciali, prevalgono sulle indicazioni di zona. In caso di discordanza tra elaborati cartografici la commissione edilizia comunale con il supporto dell'ufficio tecnico comunale deve svolgere un'indagine specifica ed indicare la cartografia conforme alle scelte di piano.

9. Per destinazione d'uso in atto dei manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.

10. La realizzazione di costruzioni accessorie isolate e in aderenza agli edifici residenziali stabili è ammessa, secondo i criteri di cui all'art. 4bis, salvo diversa prescrizione delle norme di zona e qualora la Commissione Edilizia ritenga che non costituiscano elemento di disturbo del contesto paesaggistico ambientale.

11. Per il territorio comunale e con particolare riguardo per le opere pubbliche si assume un grado di sismicità S=6 come definito dalle norme tecniche per la costruzione in zona sismica (D.M. n° 19 dd. 16.01.1996).

12. Gli esercizi di vicinato così definiti ai sensi e nel rispetto della L.P. 30 luglio 2010 n° 17 sono compatibili con le destinazioni di cui all'art. 10,11,12,13,14,15,16,17,18,19,20,21bis. Le medie strutture di vendita così come definite dalla L.P. di cui sono compatibili con le destinazioni di cui agli artt. 10,11,12,13,14 e 20,21bis.
Per quanto attiene il soddisfacimento degli standard di parcheggio si dovrà far riferimento a quanto stabilito dalla allegata tabella A del Decreto del Presidente del 19.05.2017 n. 8-61/leg e come da art. 13 del R.E.U.P., D.P.P. 04.08.2017, in esecuzione della L.P.04.08.2015 n:15.

13. Gli interventi che interessano edifici soggetti a categorie di intervento quali il restauro ed il risanamento conservativo, nonchè sugli elementi di connettivo e di corredo quali muri urbani, selciati, filagne, muretti a secco, volti e sottopassi, fontane e lavatoi, con esclusione di quelli sottoposti al vincolo del D.Lgs 22/01/2004 n. 42, devono essere realizzati nel rispetto di quanto disciplinato dal manuale relativo all'architettura tradizionale nelle Giudicarie del PTC.

14. Le aree per le quali è stata richiesta l'inedificabilità da parte dei soggetti interessati sono soggette al vincolo di cui al comma 4 dell'art. 45 della legge provinciale per il governo del territorio, per un periodo minimo di 10 anni.

15. Negli edifici pubblici e di interesse pubblico di nuova costruzione ed in quelli soggetti a ristrutturazione edilizia o demolizione e ricostruzione, prevedere degli spazi coperti e sicuri per il ricovero dei veicoli biciclette (in misura adeguata), compatibilmente con la disponibilità di spazio.

16. 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.

ART. 4bis - COSTRUZIONI ACCESSORIE

1. Le costruzioni accessorie sono definite all'art. 3 comma 4 lettera b) del REUP.

La realizzazione di tali manufatti è ammessa esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici esistenti.

Le costruzioni accessorie possono collocarsi, per l'intero sedime, ad una distanza massima di 200 ml nell'ambito delle pertinenze dagli edifici principali.
E' possibile realizzare un numero massimo di una costruzione accessoria per edificio nel rispetto dei parametri edilizi di

cui al comma 2 del presente articolo.

Le costruzioni accessorie dovranno essere realizzate esclusivamente con struttura e tamponamenti in legno, secondo lo schema tipologico allegato, e poggiare su una platea in calcestruzzo ed avere il manto di copertura come l'edificio di cui costituisce pertinenza.
Le gronde non potranno avere una sporgenza superiore ai 100 cm.
La copertura deve essere ad una falda se realizzato in aderenza all'edificio di pertinenza, a due falde se discosta dall'edificio, con altezza superiore a 2,10 m in gronda e l'altezza al colmo non deve superare i 3,50 m.

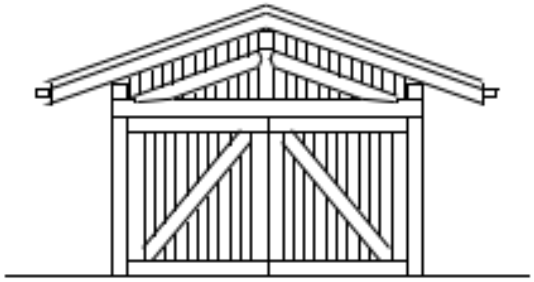
2. Ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono SUN le costruzioni accessorie aventi superficie inferiore a 15 mq per singola unità edilizia o immobiliare residenziale, o nel caso di più unità che coesistono nell'edificio di cui si considera la pertinenzialità dell'opera, entro i limiti del seguente schema:

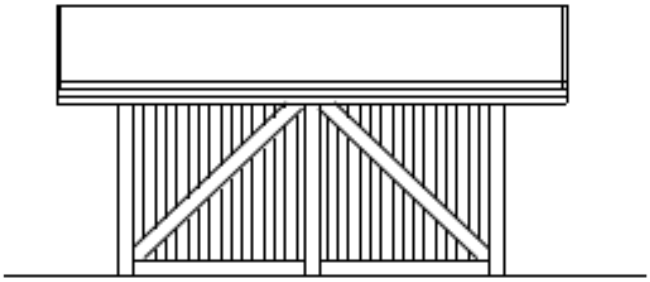
Due unità edilizie o immobiliari residenziali	superficie coperta = 22 mq
Tre unità edilizie o immobiliari residenziali	superficie coperta = 27 mq
Più di tre unità edilizie o immobiliari residenziali	superficie coperta = 30 mq

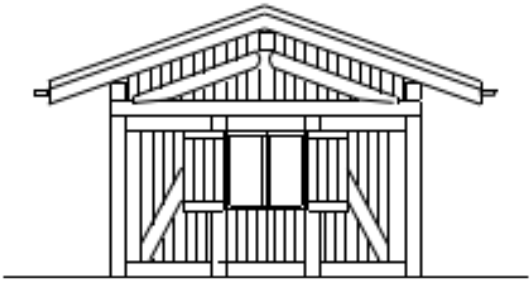
3. Le tettoie pertinenziali sono costruzioni accessorie che presentano almeno due lati aperti e comunque almeno per il 50% del perimetro. La realizzazione deve rispettare l'uso di tecniche costruttive tradizionali o comunque prevalenti nell'ambito specifico in cui devono essere collocate.
La superficie delle tettoie va calcolata come stabilito dall'art. 3 del REUP.
La copertura deve essere ad una falda se realizzato in aderenza all'edificio di pertinenza, a due falde se discosta dall'edificio, e l'altezza al colmo non deve superare i 3,50 m.

4. Le opere ed i manufatti di carattere precario sono disciplinati dal Titolo III, Capo III del REUP.

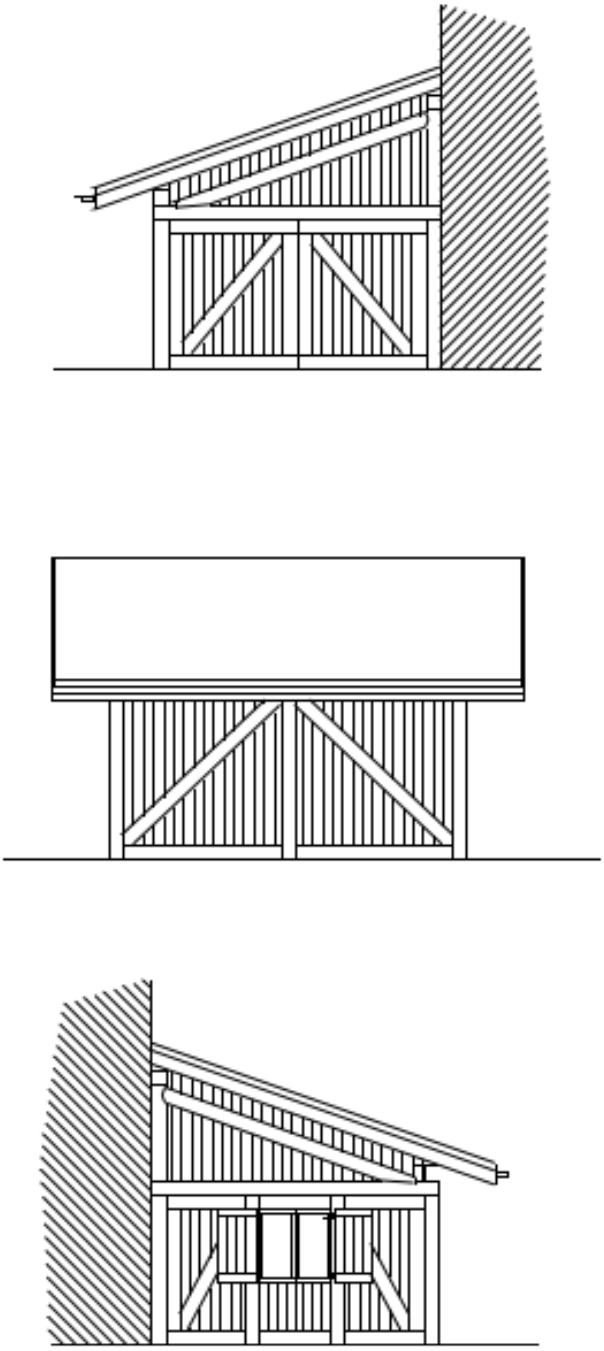
SCHEMA TIPOLOGICO COSTRUZIONE ACCESSORIA ISOLATA



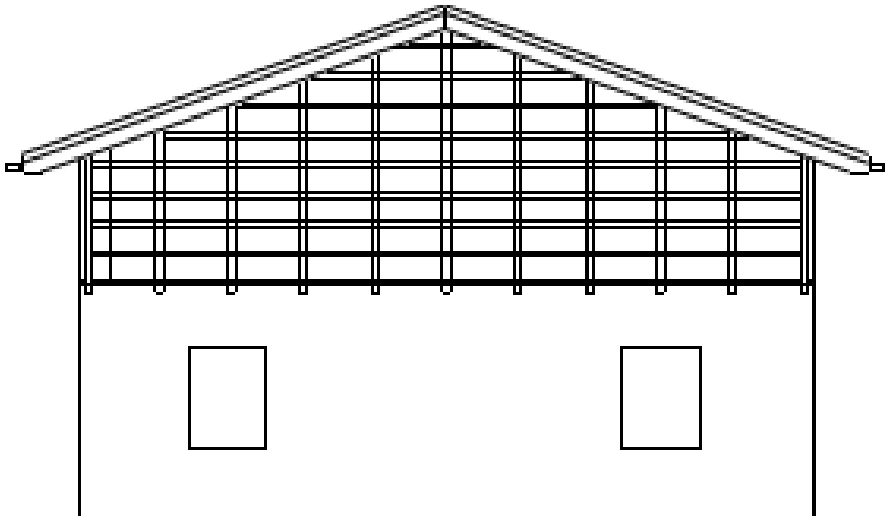




SCHEMA TIPOLOGICO COSTRUZIONE ACCESSORIA IN ADERENZA



SCHEMA TIPOLOGICO BALCONI A GRATICCIO



ART. 5 - INDICI URBANISTICI E DEFINIZIONE DEGLI ELEMENTI GEOMETRICI

Per le definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni si fa riferimento alla Legge Provinciale per il Governo del Territorio e all'art. 3 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale (RUEP). Rimangono definiti i seguenti ulteriori indici:

DISPOSIZIONI IN MATERIA DI DISTANZE

In relazione alle distanze minime da osservare per la costruzione, ampliamento, demolizione con ricostruzione, sopraelevazione degli edifici e dei manufatti accessori nei confronti di fabbricati, confini, mura e terrapieni, si rinvia all'Allegato 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 03 settembre 2010, attuativa delle disposizioni normative contenute all'articolo 58 della legge urbanistica provinciale, e delle modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
2. Per gli schemi di calcolo e determinazione delle distanze si rinvia agli schemi inseriti nell'allegato 2 della D.G.P. 2023/2010.

ART. 6 - CATEGORIE DI INTERVENTO SUL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE

1. Su tutti i fabbricati e manufatti esistenti, esclusi quelli all'interno del perimetro del Centro Storico e quelli esterni schedati come edifici e manufatti sparsi di origine storica nonché quelli non schedati ma realizzati anteriormente all'anno 1939, è ammessa la manutenzione ordinaria, la manutenzione straordinaria, il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione edilizia e la demolizione. Valgono comunque sempre le norme previste per le singole zone.

   Sul patrimonio edilizio esistente sono ammesse tutte le categorie di intervento definite dall'art. 77 "Definizione delle categorie di intervento" della Legge provinciale per il governo del territorio.
   Fanno eccezione i fabbricati interni al perimetro del centro storico e gli edifici ed i manufatti storici isolati, per i quali

sono ammesse solo le categorie di intervento previste dalle schede di rilevazione;

ART. 7 - RUDERI

1. I ruderi sono definiti all'art. 3 comma 4 lettera d) del REUP. E' possibile il consolidamento statico degli elementi strutturali e sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria ed il restauro di eventuali elementi superstiti di pregio.

ART. 7bis - RICOSTRUZIONE DI EDIFICI DANNEGGIATI O DISTRUTTI

Gli interventi per la ricostruzione di edifici esistenti danneggiati o distrutti in seguito ad eventi calamitosi o sinistri sono ammessi ai sensi dell'art. 107 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio

ART. 7ter - OPERE E MANUFATTI PRECARI

Le opere precarie sono disciplinate dal Titolo III, Capo III del REUP.

ART. 8 - CONDIZIONI DI EDIFICABILITÀ ED ASSERVIMENTO DELLE AREE

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivanti ed è subordinata al rilascio, da parte del sindaco, di concessione, autorizzazione o a denuncia di inizio attività, ai sensi e nel rispetto della vigente legislazione provinciale.

2. L'edificabilità di un'area è subordinata alla presenza di idonee opere di urbanizzazione primaria. L'indicazione di edificabilità del P.R.G. non conferisce automaticamente la possibilità di edificare ove manchino o siano inadeguate le opere di urbanizzazione primaria salvo che i concessionari si impegnino con apposita convenzione a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese nei limiti e nel rispetto di quanto stabilito dall'ordinamento urbanistico provinciale.

3. L'edificazione di un'area comporta l'inedificabilità sulla stessa per la parte necessaria al rispetto dell'indice di utilizzazione fondiaria e della superficie coperta. La superficie eccedente quella necessaria a mantenere il rispetto degli indici può essere destinata ad ulteriore edificazione. La disposizione, si applica anche agli edifici preesistenti all'entrata in vigore del P.R.G.

4. Nelle demolizioni e ricostruzioni è consentito conservare il numero di piani o l'altezza dell'edificio, la SUN, la superficie coperta e quella interrata precedenti, qualora risultino superiori alle prescrizioni di zona.

5. Gli elaborati cartografici i relativi shape e le presenti norme di attuazione possono evidenziare specifici riferimenti normativi, applicati esclusivamente agli ambiti puntuali o poligonali e riportati nella legenda. Tali riferimenti normativi sono riportati nei rispettivi articoli di zona, che ne illustrano le particolari condizioni applicate all'area interessata.

ART. 9 - DOTAZIONI MINIME DI PARCHEGGIO

Gli interventi di nuova costruzione, di ampliamento e quelli di mutamento della destinazione d'uso dei manufatti esistenti devono prevedere adeguati spazi per parcheggio, in base alla funzione dell'edificio, come da tabella allegata e nel rispetto di quanto previsto al Titolo II Capo III del D.P.P. 4 agosto 2017 (R.E.U.P.) e dall'art. 60 della LP15/2015.

Salvo diversa disposizione delle norme di zona, in aderenza ai fabbricati esistenti è ammessa l'edificazione di parcheggi interrati fino a soddisfare gli standard minimi previsti dalle presenti norme.

TITOLO III°
DESTINAZIONI D'USO DEL SUOLO

ART. 10 - AREE PER LA RESIDENZA

1. Le aree residenziali sono finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.

2. Le aree residenziali si dividono in:
   Aree residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;
   Aree residenziali consolidate;
   Aree residenziali di completamento estensive;
   Aree residenziali di completamento semiintensive;
   Aree a verde privato.

3. Nelle aree residenziali sono ammesse anche le attività complementari all'abitazione come: uffici, negozi, locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.), attività ricettive e alberghiere, attività dell'artigianato artistico e di servizio, esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro a alle norme vigenti in materia di tutela dell'ambiente (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
   Sono da considerarsi manufatti connessi con la residenza le piscine coperte e scoperte, gli impianti tecnologici, i pergolati, le tettoie, i box ed i costruzioni accessori di cui all'art. 4 comma 6 e 10 delle Norme di Attuazione.

4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto anche se diversa da quella consentita dal comma 3. In caso di variazione, la destinazione dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso prescritte nel presente articolo. Per tali edifici sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e risanamento conservativo.

ART. 11 - AREE RESIDENZIALI NELL'AMBITO DEI CENTRI STORICI E MANUFATTI STORICI ISOLATI CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI

NORME GENERALI

1. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi, nonché per le singole aree di pertinenza, le categorie sono riportate e definite nelle tavole del Centro Storico e degli edifici isolati e nelle "schede di edifici e manufatti nel C.S. e isolati". Tali elaborati fanno parte integrante delle presenti norme. Gli interventi ammessi dovranno rispettare le prescrizioni contenute nei criteri tipologici e costruttivi per i centri storici.
   Gli edifici isolati che rivestono carattere storico e realizzati antecedentemente alla data del 1939 non riportati nelle schede sono assoggettati a "Risanamento conservativo" con mantenimento della destinazione in atto.

2. Per gli edifici ricadenti nei centri storici e per quelli individuati quali insediamenti storici sparsi la destinazione d'uso privilegiata è la residenza, che è sempre ammessa nel rispetto di eventuali limitazioni indicate all'interno delle singole schede. Sono consentite anche destinazioni diverse, relative a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, attività agricole e artigianali che non risultino nocive e non comportino disturbo, molestia e inquinamento, commerciali, amministrative, turistico ricettive, uffici pubblici e privati, ed altre purché in sintonia con la struttura insediativa storica e le tipologie edilizie.

3. Per le categorie d'intervento che ammettono l'ampliamento, il riferimento è l'art.77 della LP15/2015, il cui rispetto prevale sulle indicazioni puntuali presenti nelle singole schede. La costruzione in aderenza è consentita compatibilmente alle categorie di intervento previste per i singoli edifici. In quest'ultimo caso il progetto deve essere predisposto contemporaneamente per ambedue le costruzioni. In mancanza di progetto unitario, la costruzione che verrà realizzata in aderenza, in tempi successivi, dovrà uniformarsi nell'aspetto esterno a tutti i caratteri edilizi (materiali, finiture, ecc.) della costruzione già realizzata.

4. Le facciate degli edifici nell'ambito del centro storico per quanto riguarda le finiture superficiali e cromatiche dovranno rispettare le indicazioni previste nei "criteri tipologici e costruttivi per i centri storici".

5. Per le aree di pertinenza degli edifici definiti come "isolati" dovranno essere rispettate le norme stabilite per le singole destinazioni di zona.

6. In caso di discordanza fra il presente articolo o le indicazioni cartografiche e le prescrizioni contenute nelle schede di rilevazione dei singoli edifici storici, prevalgono le previsioni delle schede, quando non in contrasto con gli interventi previsti ai sensi dell'art. 77 della LP15/2015. Per gli edifici esistenti all'interno del perimetro del centro storico, senza scheda di rilevazione, è ammessa la ristrutturazione edilizia, a meno che la C.E.C. non li consideri superfettazioni degradanti, in tal caso è prescritta la demolizione.

6bis. L'intervento previsto per l'area identificata in cartografia è volto al recupero dell'edificio esistente, anche con interventi di parziale demolizione, al fine di realizzare il collegamento funzionale all'area del giardino botanico. All'interno di questo processo di riqualificazione possono essere realizzati manufatti quali scale, rampe, ascensori e locali, nonchè elementi di servizio quali locali tecnici, bar, biglietteria e servizi igienici, attraverso un processo di riqualificazione dell'intera area, che tenga conto degli aspetti architettonici e paesaggistici nei quali si opera, anche in considerazione della peculiarità del luogo e del rapporto visivo con Castel Stenico e della verifica di interesse culturale prevista ai sensi dell'art. 12 del D.Lgs. 42/2004.

CATEGORIE E MODALITA' DI INTERVENTO SUGLI INSEDIAMENTI STORICI

7. APPLICAZIONE

I "Criteri tipologici e costruttivi" si applicano a tutti gli edifici e spazi pubblici o privati contenuti all'interno del perimetro del centro storico ed a tutti i fabbricati e manufatti sparsi sul territorio comunale, individuati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici.

8. PRESCRIZIONI GENERALI

a) Negli interventi di restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione, l'altezza interna degli spazi abitabili può essere mantenuta inferiore a quella prescritta purché l'autorità sanitaria competente accerti la sufficienza igienica dei locali.
Per i locali abitabili ricavati nel sottotetto è consentita un'altezza media ponderale di ml. 2.20 riferita alla superficie minima dei locali.

b) Sono ammessi gli interventi previsti all'art. 105 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

9. Le categorie di intervento previste per le singole classi di appartenenza degli edifici, sono le seguenti:

9.1 MANUTENZIONE ORDINARIA - M1

Le modalità di intervento nell'ambito della manutenzione ordinaria sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera a) della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:
Opere esterne: riparazione degli infissi e degli elementi architettonico/costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc. .

Opere interne: tinteggiatura, pulitura e rifacimenti 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. L'intervento deve comunque conservare e valorizzare i caratteri storici, ricorrendo a modalità operative, a tecnologie e a particolari costruttivi che costituiscono parte della tipologia edilizia tradizionale dell'area.

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

9.2 MANUTENZIONE STRAORDINARIA - M2

Le modalità di intervento nell'ambito della manutenzione straordinaria sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera b) della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

Sono ammessi i seguenti interventi:
Opere esterne :

- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e 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 materiali tradizionali del manto di copertura.

Opere interne :

- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali, scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ...);
- rifacimento delle strutture orizzontali (solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali ed applicando le modalità costruttive locali;
- creazione di servizi igienici ed impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Gli interventi non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale, che si dovrà concretizzare nel mantenimento degli elementi tradizionali in sufficiente stato di conservazione e nella sostituzione di quelli degradati o non tradizionali con uno rispettoso dei caratteri storici.

9.3 RESTAURO - R1

Le modalità di intervento nell'ambito del restauro sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera c) della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne :

- rifacimento della superficie di facciate degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti, ecc.);
- rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;

Opere interne:

- consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
- riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;
- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte, archi, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni) e degli elementi in pietra in genere;

Speciale attenzione va posta ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi che devono considerare non solo l'edificio su cui si interviene, ma anche l'ambiente in cui esso è collocato e le tipologie affini.

Gli interventi sugli edifici soggetti a restauro devono essere realizzati nel rispetto dei contenuti del manuale dell'architettura tradizionale del PTC.

9.4 RISANAMENTO CONSERVATIVO – R2

Le modalità di intervento nell'ambito del risanamento conservativo sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera d) della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.
Negli interventi di risanamento conservativo è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15 Si precisa che eventuali indicazioni contenute nella scheda di rilevazione dell'edificio, in contrasto con ai fini dell'applicazione dell'art. 105 della legge provinciale per il governo del territorio, prevalgono sulla stessa.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- rifacimento del manto di copertura con materiali tradizionali, riproponendo, per quanto possibile, l'originaria pendenza e l'originario numero delle falde;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di sporti nelle coperture in quanto volumi tecnici;
- lievi modifiche di balconi e ballatoi con materiali e tecniche costruttive tradizionali se compatibili con la tipologia edilizia;
- conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendo nuove aperture:
- modifica di fori esistenti solo se motivati da nuove esigenze abitative o distributive e nel rispetto delle caratteristiche tipologiche dell'edificio, purché le finestre esistenti sulla facciata interessata non abbiano i contorni originari in pietra;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale e rampe) preferibilmente nella stessa posizione con materiali, tecniche e finiture tradizionali;
- sopraelevazione anche con lieve modifica dell'inclinazione delle falde del tetto, finalizzata al recupero del sottotetto a fini abitativi, solo se ammessa dalla specifica scheda di rilevazione;

- posa in opera di pannelli solari;
- le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza.

Opere interne:

- demolizioni limitate e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- rifacimento dei solai con lievi modifiche della quota; nel caso in cui questo tipo di intervento non sia attuabile a causa dell'elevato stato di degrado, è ammessa la sostituzione e la ricostruzione dei solai, anche con materiali diversi dall'originale e con lievi modifiche della quota, compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori e balconi;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali tradizionali (pietra) o in c.a. con rivestimento in marmo;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticali di singoli ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso;
- recupero degli spazi inutilizzati dei sottotetti con recupero abitativo degli stessi;

Tutte le opere dovranno essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito, ricorrendo in linea generale ai materiali, alle tecniche ed ai particolari costruttivi locali e tradizionali.

Gli interventi sugli edifici soggetti a risanamento conservativo devono essere realizzati nel rispetto dei contenuti del manuale dell'architettura tradizionale del PTC.

In riferimento agli edifici identificati con Scheda di rilevazione n°5 in località Rudell e n°6 in località Masere, si precisa che ogni intervento sugli edifici esistenti p nelle loro pertinenze sia supportato da uno studio di compatibilità che analizzi le condizioni di pericolo e suggerisca gli eventuali interventi di mitigazione.

9.5 RISTRUTTURAZIONE EDILIZIA – R3

Le modalità di intervento nell'ambito della ristrutturazione edilizia sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera e) della legge provinciale per il governo del territorio.
Negli interventi di ristrutturazione edilizia è ammessa la sopraelevazione ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15. Si precisa che eventuali indicazioni contenute nella scheda di rilevazione dell'edificio, in contrasto con ai fini dell'applicazione dell'art. 105 della legge provinciale per il governo del territorio, prevalgono sulla stessa.

Previa la presentazione di un dettagliato elaborato di rilievo corredato di tutti i particolari atti ad individuare eventuali caratteristiche architettoniche di pregio e l'eventuale presenza di materiali di particolare rilievo, sono ammessi, per una sola volta e salvo diversa prescrizione nella scheda specifica dell'edificio, gli interventi di ampliamento fino ad un massimo del 20% della SUN esistente lateralmente o in sopraelevazione ai sensi dell'art. 77 comma 1 lett. e) punto 3, della LP2015.
L'ampliamento in sopraelevazione della SUN esistente, dovrà avvenire alle seguenti condizioni:

- in alternativa alla sopraelevazione ammessa ai sensi dell'art. 105 della L.P. 4 agosto 2015, n.15;
- nel limite necessario al raggiungimento delle altezze medie ponderali, calcolate con riferimento ai singoli locali, così come previsto dal REC;
- nel rispetto delle norme in materia di distanze e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari;
- Previo parere vincolante della Commissione Edilizia Comunale;

Le potenzialità massime di ampliamento definite da questo articolo prevalgono, qualora in contrasto, con le indicazioni riportate nelle singole schede di rilevazione degli edifici.

Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono

possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche della forma, dimensione, posizione e numero dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e con il contesto;
- demolizione e nuova costruzione di sporti, di collegamenti orizzontali e di balconi in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'intervento e con il contesto;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenza e numero delle falde;
- posa in opera di pannelli solari;
- le falde del tetto possono essere riassestate in modo da ottenere il livellamento dell'imposta e l'uniformità della pendenza.

Opere interne:

- demolizione completa di solai, di collegamenti verticali e di murature interne portanti;
- realizzazione di nuovi solai, anche modificando il numero e le quote;
- realizzazione di nuovi collegamenti verticali, anche modificando il numero, la posizione ed i materiali;
- modifica della distribuzione dell'edificio;
- realizzazione di nuove murature interne portanti, anche modificando la posizione, la tipologia ed i materiali.
- cambio di destinazione d'uso;

La ristrutturazione è l'intervento previsto generalmente per gli edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi originari. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologia simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento nel contesto storico.

9.6 DEMOLIZIONE – R6

Le modalità di intervento nell'ambito della demolizione sono regolate dall'art.77 comma 1 lettera f) della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

10. INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici e/o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili, frutteti, arativi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le planimetrie delle categorie di intervento del centro storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

A) VIABILITA' URBANA E SPAZI PUBBLICI

Trattasi delle aree libere da unità edilizie che riguardano i centri storici e le aree destinate alla mobilità, di pubblica utilità, come indicato nella relativa cartografia.

B) SPAZIO PRIVATO DEGLI EDIFICI

Trattasi delle aree libere da unità edilizie che riguardano i centri storici, come indicato nella relativa cartografia.

Gli interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del centro storico.

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso: è consentito, oltre alla riproposizione di elementi originari, l'uso di materiali diversi purché compatibili con

l'assetto dell'area e le caratteristiche tipologiche dell'edificio; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno utilizzati.

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggi e dei percorsi pedonali: si dovranno privilegiare le pavimentazioni permeabili; la relazione tecnica dovrà essere corredata da un'adeguata documentazione fotografica degli spazi oggetto di intervento.

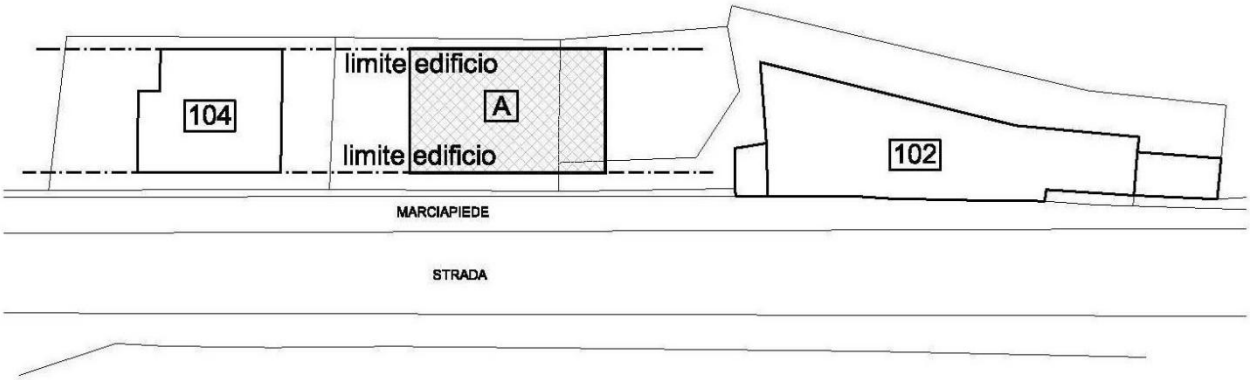
Sono ammessi:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, rampe, scale ecc., purché le stesse siano studiate in modo da non alterare l'assetto dell'area esterna e dell'edificio e solo nel caso sia riscontrata l'impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio; la realizzazione di tali opere dovrà essere compatibile anche con la categoria d'intervento degli edifici;
- parcheggi in superficie;
- gli interventi previsti dall'art 4, comma 6 e 10, delle Norme di Attuazione, ad esclusione degli impianti ed o attrezzature sportive private e piscine;
- Solamente tunnels mobili leggeri a carattere stagionale come definiti dall'art. 70 del REUP;
- rifacimento di pavimentazioni con l'impiego di materiali tradizionali;
- la realizzazione di nuovi muri di recinzione e di sostegno compreso il ripristino degli esistenti, potrà essere proposta anche disgiuntamente dall'intervento sull'edificio purché i materiali impiegati siano comunque quelli compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibili le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- Parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali;
- Volumi interrati da destinare a deposito pertinenziale dell'edificio, la cui superficie massima è di 25 mq, e per un massimo di uno per edificio. Tali interventi devono essere realizzati in aderenza o se non risulta possibile, nelle immediate vicinanze, con particolare attenzione alla scelta della conformazione dell'accesso, che deve garantire il mantenimento della conformazione dei luoghi.
- Gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento di cui al comma 9.5 ristrutturazione edilizia.
- La realizzazione di quanto sopra è possibile qualora la Commissione Edilizia ritenga che non costituiscano elemento di disturbo nel contesto paesaggistico ambientale e che sia dimostrata la condizione di pertinenza dell'edificio principale.

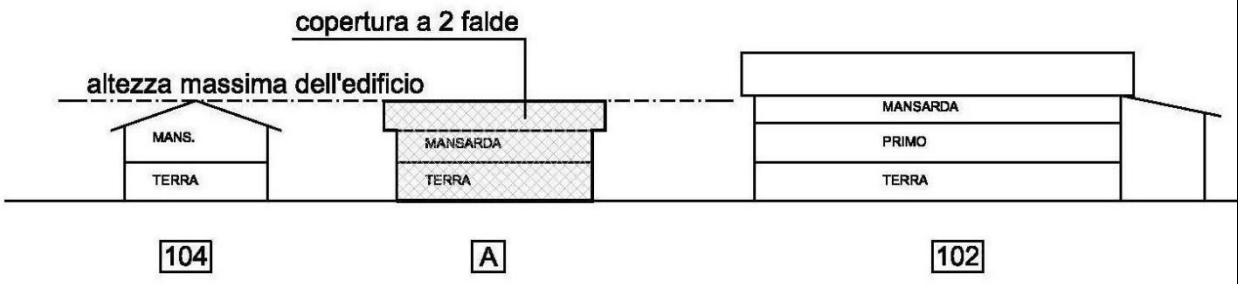
11. Nell'area contrassegnata, nella tavola CS.29 categoria di intervento degli insediamenti storici, è consentita la costruzione di un nuovo edificio delle dimensioni come previsto nell'allegato schema grafico coerentemente agli edifici limitrofi con allineamento al fronte stradale, linea di colmo in sintonia rispetto agli edifici limitrofi e della stessa altezza rispettando i caratteri tipologici tradizionali e tinteggiatura bianca.Per un corretto inserimento dell'intervento nel contesto del centro storico si prescrive di rispettare i caratteri costruttivi e tipici degli insediamenti storici, con struttura portante del tetto in legno e manto di copertura tradizionale senza l'inserimento di controtimpani e finestre con ante ad oscuro. La sporgenza di eventuali balconi in legno deve essere limitata entro le dimensioni di 1,10 mt. E' opportuno che la composizione dei prospetti risulti in sintonia, per proporzioni, spaziature, rapporto tra vuoti e pieni e distanze, con le caratteristiche dell'edilizia tradizionale, evitando forature in cui la dimensione orrizontale risultasse maggiore di quella verticale.
    E' necessario garantire la conservazione del muro in pietra che definisce lo spazio pubblico a monte, a meno dei puntuali accessi al nuovo edificio.

SCHEMA PARAMETRICO EDIFICIO

PLANIMETRIA



PROSPETTO FRONTE STRADA



ART. 12 - AREE RESIDENZIALI CONSOLIDATE

1. Le aree residenziali consolidate e individuate dal PRG sono quelle che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva.

2. Sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' consentito un aumento, non superiore al 20% della SUN esistente. Sulle particelle inedificate non sono consentiti nuovi volumi.

3. Gli interventi sugli edifici esistenti e di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	60%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento:	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	Aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.50.
Numero massimo di piani	4

4. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

5. E' consentita la posa delle serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.

6. Sono inoltre ammessi gli interventi dall'art. 4, commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

7. Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art. 10, che prima della Variante 2018 ricadevano in Area a Verde privato, è ammesso l'ampliamento della SUN emergente anche all'esterno del sedime dell'edificio nei seguenti rapporti:

   fino a 125 mq di SUN 30%
   da 125 a 250 mq di SUN 20%
   oltre a 250 mq di SUN 15%

8. Gli interventi dovranno rispettare i seguenti parametri:

Distanze dai confini per ricostruzione fuori sedime e ampliamenti laterali	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in Sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	Ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	ml 9.50
Numero massimo di piani	3

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

ART. 13 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO ESTENSIVE

1. Le aree residenziali estensive, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.

2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq. 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0,375 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima dell'edificio	Ml. 9,50
Distanze dai confini	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Numero massimo di piani	3

3. Per gli edifici esistenti, con destinazione compatibili con quelle previste dall'art. 10, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, del volume esistente.
   E' inoltre ammessa la costruzione della superficie utile netta SUN fino al raggiungimento della SUN max stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria di zona.
   Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art.10 aventi un indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento di SUN esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti rapporti:
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf tra 0.375 e 0.50 mq/mq: incremento 15% della SUN
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf tra 0.50 e 0.625 mq/mq: incremento 10% della SUN
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf superiore a 0.625 mq/mq: incremento 5% della SUN

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:
   - distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale: vale quanto disposto dall'art. 5
   - distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: quanto disposto dall'art. 5,
   - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
   - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 39;~~,~~
   - rapporto a parcheggi e rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: art. 9 e le superfici dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
   - altezza max dell'edificio per ampliamenti: aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.50.

5. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

6. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.

7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e delle Norme di Attuazione.

8. Il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla realizzazione di unità abitative per la prima abitazione del richiedente, secondo le condizioni di cui all'art. 87 comma 4 della Legge Provinciale per il Governo del Territorio.

ART. 14 - AREE RESIDENZIALI DI COMPLETAMENTO SEMIINTENSIVE

1. Le aree residenziali semiintensive, sono destinate alla residenza e presentano spazi interclusi adatti all'insediamento di nuovi edifici o espansioni al limite delle zone già urbanizzate.

2. Per le nuove edificazioni sono ammesse le destinazioni d'uso previste dall'art. 10 e sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq. 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0,50 mq/mq
Rapporto di copertura	45%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	Ml. 9,50
Distanze dai confini	vale quanto disposto dall'art. 5

Distanze dai fabbricati	vale quanto disposto dall'art 5
Distanze dalle strade	vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	25%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Numero massimo di piani	3

3. Per gli edifici esistenti, con destinazione compatibili con quelle previste dall'art. 10, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione, anche su diverso sedime, del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della SUN fino al raggiungimento della SUN max stabilita dall'indice di utilizzazione fondiaria di zona.
   Per gli edifici esistenti con destinazione compatibile con quelle previste dall'art.10 aventi un indice di utilizzazione fondiaria superiore a quello stabilito dal presente articolo, è ammesso un aumento SUN esclusivamente rivolto alla riqualificazione formale e funzionale del manufatto nei limiti dei seguenti rapporti:
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf tra 0.375 e 0.50 mq/mq: incremento 15% della SUN
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf tra 0.50 e 0.625 mq/mq: incremento 10% della SUN
   - indice di utilizzazione fondiaria Uf superiore a 0.625 mq/mq: incremento 5% della SUN

4. Gli interventi di ampliamento dovranno rispettare i seguenti parametri:

   - distanza dai confini per ricostruzione fuori sedime ed ampliamento laterale: vale quanto disposto dall'art. 5
   - distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione: quanto disposto dall'art. 5,
   - distanza dai fabbricati: vale quanto disposto dall'art. 5,
   - distanza dalle strade: vale quanto disposto dall'art. 39;
   - rapporto a parcheggi e rapporto verde alberato per la parte in ampliamento: art. 9 e le superfici dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volume e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico;
   - altezza max dell'edificio per ampliamenti: aumento max del 20% dell'altezza massima esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di ml 9.50.

5. Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

6. E' consentita la posa di serre nel rispetto del rapporto di copertura definito dal presente articolo.

7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle Norme di Attuazione.

ART. 15 - AREE A VERDE PRIVATO

1. Le aree a verde sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistente. E' consentita la realizzazione dei manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione. I parcheggi in superficie e le pavimentazioni dei percorsi pedonali e carrai dovranno essere ridotte allo stretto necessario e realizzati con grigliati inerbati o con lastre di pietra o porfido. I volumi interrati, dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale o in alternativa da materiali naturali tradizionali quali ciottoli, cubetti o lastre in porfido, qualora la Commissione Edilizia

ritenga che non costituiscano elemento di disturbo nel contesto paesaggistico ambientale; il rapporto di utilizzo dell'interrato non dovrà superare il 70% della superficie del lotto

2. Le aree a verde privato non sono computabili per il calcolo del lotto minimo e dell'indice di utilizzazione fondiaria.

3. E' consentita la posa di serre limitatamente alla tipologia dei tunnels mobili leggeri a carattere stagionale.

4. Per l'edificio identificato in cartografia èammesso l'intervento di ristrutturazione edilizia, con la possibilità di ampliamento del 50% del volume urbanistico esistente, condizionato allo spostamento del sedime, per ogni suo punto, all'esterno della fascia di rispetto cimiteriale.

ART. 16 - AREE PER ATTREZZATURE TURISTICHE

Le aree per attrezzature turistiche finalizzate a potenziare e qualificare l'offerta turistica si dividono in:
- aree per attrezzature ricettive ed alberghiere;
- aree per attrezzature extra-alberghiere;
- aree termali;

ART. 17 - AREE PER ATTREZZATURE RICETTIVE E ALBERGHIERE

1. Le zone per attrezzature ricettive ed alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere gli insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 15.05.2002 n.7. Sono altresì ammesse le strutture per il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.

2. La destinazione d'uso per attrezzature ricettive ed alberghiere non può essere variata.

3. Le aree alberghiere si suddividono in:
   - esistenti
   - di nuova formazione.

3.1 AREE ALBERGHIERE ESISTENTI

3.1.1. Gli edifici esistenti possono essere demoliti e ricostruiti anche fuori sedime. Nel caso di fabbricati la cui SUN corrisponda ad un indice di utilizzazione fondiaria inferiore a 0.90 mq/mq è possibile l'ampliamento fino a raggiungere la SUN consentita da tale indice.

3.1.2. Le strutture ricettive ed alberghiere esistenti con indice superiore a 0.90 mq/mq, possono essere ampliate del 10% della SUN esistente esclusivamente per necessità di adeguamento strutturale e funzionale.

Per le zone esistenti gli standards da rispettare sono:

Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5

Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi per ampliamenti, demolizioni e	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	Aumento max del 10% dell'altezza max esistente; è comunque possibile raggiungere l'altezza di 11,50 ml.
Numero massimo di piani	5

3.2. AREE ALBERGHIERE DI NUOVA FORMAZIONE

3.2.1. Per le zone di nuova formazione gli standards da rispettare sono i seguenti:

Superficie lotto minimo	mq 1500
Indice di utilizzazione fondiaria	0.75 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	ml. 11.50
Numero massimo di piani	5

4. La SUN da destinare ad abitazione nelle zone ricettive ad alberghiere esistenti e di nuova formazione è definita dal Capo IV "Disposizione per le aree turistiche-ricettive" del Titolo V della L.P. n. 15/2015 e dal Capo III del Titolo IV "Disposizione in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali" del REUP.

5. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

6. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive e/o alberghiere così come definite dalla L.P. 16.11.1981 n° 23 e dalla L.P. 10.12.1984 n° 12 e s.m. ed integrazioni e dalla L.P. 15.05.2002 n°7 e successivo regolamento di esecuzione.

7. Nell' area indicata con asterisco per l'edificio alberghiero esistente è consentita un'altezza massima di ml 14.00.

8. Nell' area indicata in cartografia è possibile trasformare l'edificio esistente in una struttura ricettiva di tipo "garni". La possibilità edificatoria è legata alla cessione gratuita all'Amministrazione comunale di una striscia di terreno larga ml. 1,00, sul lato ovest del lotto, affinchè si possa realizzare l'allargamento della strada esistente. Una apposita convenzione, ai sensi delle vigenti norme in materia, regolerà i rapporti tra l'Amministrazione comunale e la proprietà , convenzione che dovrà essere stipulata prima o contestualmente alla richiesta di concessione a edificare.
   Al fine di limitare le interferenze con l'area produttiva adiacente l'intervento deve prevedere un adeguato filtro vegetale lungo tutto il confine verso la stessa.
   Il permesso di costruire è subordinato alla preventiva verifica, effettuata dal richiedente, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso residenziale o verde (tab. 1 colonna A e tab. 2 dell'Allegato 5 al 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.

ART. 17bis - AREE PER ATTREZZATURE EXTRA-ALBERGHIERE

1. Le zone per attrezzature extra- alberghiere sono destinate esclusivamente ad accogliere le tipologie di esercizi extra-alberghieri individuati dalla L.P. 15.05.2002 n.7. Sono altresì ammesse le strutture per il tempo libero complementari alle strutture alberghiere.

2. Per le zone di nuova formazione non possono essere computate volumetrie derivanti da manufatti esistenti, ed i parametri edilizi da rispettare sono i seguenti:

Superficie lotto minimo	mq 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0.35 mq/mq
Rapporto di copertura	50%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Distanze dalle zone a servizi pubblici	ml. 5.00 e vale quanto disposto dall'art. 5
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	20%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	ml. 6.50
Numero massimo di piani	2

3. La SUN da destinare ad abitazione nelle zone ricettive ad alberghiere esistenti e di nuova formazione è definita dal Capo IV "Disposizione per le aree turistiche-ricettive" del Titolo V della L.P. n. 15/2015 e dal Capo III del Titolo IV

"Disposizione in materia di strutture alberghiere, strutture ricettive all'aperto e di esercizi rurali" del REUP.

4. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

5. Gli interventi ammessi in queste aree devono essere realizzati secondo criteri che consentano l'innalzamento della qualità dell'offerta turistica e che rispondano a elevati standard di qualità architettonica ed efficienza energetica.

ART. 18 - AREE TERMALI

1. E' una zona omogenea a disposizione dell'Azienda Consorziale Terme di Comano nella quale si possono attuare tutti quegli interventi edilizi e di trasformazione del territorio necessari alla fruizione del parco e dei servizi termali.

2. Le opere ammissibili sono le seguenti:
   - parcheggi;
   - giardini, percorsi vita, aree di gioco;
   - piscine;
   - insediamenti a carattere turistico come definiti dalla L.P. 16.11.1981 n° 23 e L.P. 10.12.1984 n° 12 e dalla L.P. 15.05.2002 n°7 e successivo regolamento di esecuzione e ss.mm. ed integrazioni;
   - fabbricati al servizio delle attività sportive, ricreative e centri benessere;
   - ristori ed edifici atti ad ospitare tutto quanto necessario all'attività propria delle terme.

3. All'interno dell'area termale sono attualmente presenti i seguenti edifici:

   1. Grand Hotel Terme
   2. Bar Laghetto
   3. Stabilimento Termale
   4. Edificio gruppo elettrogeno e deposito
   5. Magazzino acqua Cumana (ex Villa Vianini e Garage di Villa Vianini)
   6. Chiesa
   7. Grande albergo terme
   8. Lavanderia
   9. Legnaia

Per gli edifici contrassegnati con i numeri 1), 2), 3), 4), 5), 7), 8), 9) (Grand Hotel Terme – Bar Laghetto – Stabilimento Termale – Edificio gruppo elettrogeno e deposito - Magazzino acqua Cumana - Grande albergo terme - Lavanderia - Legnaia) è ammesso un aumento di SUN del 30%;

Gli edifici contrassegnati con i numeri 7), 8), 9), (Grande albergo terme – lavanderia – legnaia) possono essere accorpati mediante traslazione della SUN con altezza massima di mt 23.00.
L'altezza massima consentita per l'edificio contrassegnato con il numero 1), (Grand Hotel Terme) è di mt 23.00.

4. Per le gli edifici esistenti e le nuove edificazioni gli standards da rispettare sono i seguenti:

Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5

Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Altezza massima dell'edificio	ml. 30.00
Numero massimo di piani	8

ART. 19 - AREE SCIABILI

1. Sono aree che ricadono all'interno dell'isola catastale di Stenico II, ed individuate nel sistema ambiantale della cartografia di piano, in scala 1:20000.

2. La localizzazione degli interventi è comunque subordinata al conseguimento del rapporto equilibrato fra utenti e dotazione locale di strutture residenziali e ricettive, di servizi e di infrastrutture nelle rispettive stazioni turistico-invernali;

3. Nelle aree sciabili e nei sistemi piste-impianti sono consentite solo le forme di insediamento e di intervento come disciplinato all'art. 35 delle Norme Tecniche del PUP e dal Capo IV del Titolo IV del REUP.

4. Al di fuori delle aree sciabili di cui al presente articolo, sono consentiti solo impianti di risalita e relative piste di interesse esclusivamente locale, i collegamenti sciistici di larghezza e pendenza limitate, iniziative di razionalizzazione degli impianti esistenti, purché comunque non comportino un aumento del carico urbanistico e la realizzazione di apprezzabili opere di infrastrutturazione, nonché infine i centri per la pratica dello sci da fondo ed i relativi servizi individuati nella programmazione sportiva di settore. Tali interventi dovranno rispettare i limiti posti dall'articolo 2 della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci".

5. La realizzazione degli impianti di trasporto a fune e delle piste da sci, è disciplinata dalle disposizioni della Legge Provinciale 21 aprile 1987 n. 7 "Disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci" e dal suo regolamento di esecuzione.

6. Per le costruzioni valgono le seguenti norme:
   Le costruzioni devono essere ubicate nelle aree di pertinenza o in prossimità delle stesse.
   La SUN e l'altezza massima degli impianti è rapportata alle necessità funzionali degli impianti stessi. La distanza dal ciglio della strada non deve essere inferiore a quanto stabilito dalle presenti Norme di Attuazione. Parcheggi: dovrà essere rispettato secondo quanto stabilito dalle norme applicative dell'articolo 60 della legge provinciale per il governo del territorio e dell'articolo 20 del REUP.

7. Nell'ambito delle zone previste per le piste o nei pressi è possibile ubicare gli impianti di neve artificiale comprese le casematte per i compressori e/o per le vasche di accumulo dell'acqua.

8. E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulle piste. Sono fatti salvi gli interventi previsti dal progetto di recupero del patrimonio edilizio montano. Per gli edifici esistenti è ammessa la recinzione delle aree pertinenziali all'edifico stesso, quando non interessate direttamente dalle piste esistenti o di progetto, purché la recinzione sia realizzata interamente in legno con stanghe e assi.

ART. 20 - AREE PER ATTIVITÀ' COMMERCIALI

1. Sono aree destinate dal P.R.G. alle attività commerciali all'ingrosso ed al dettaglio.

2. La definizione delle diverse tipologie degli esercizi commerciali insediabili nelle diverse aree per attività commerciali e nelle altre aree a destinazione non commerciale viene disciplinata dal successivo Titolo V "Programmazione urbanistica del settore commerciale".

3. In esse sono consentite anche costruzioni per attività funzionali allo svolgimento delle attività principali quali: uffici, punti vendita al dettaglio, pubblici esercizi, ivi compresi i ristoranti, sedi per l'artigianato artistico e di servizio, studi professionali, sedi amministrative, banche, sale di esposizione, servizi di interesse collettivo. All'interno di ogni lotto di superficie pari a mq 1500 è ammessa la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 120 mq di SUN. Nel caso di complesso commerciale unico con superficie asservita superiore al lotto minimo è ammessa una sola unità residenziale non eccedente i 120 mq di SUN. Sono inoltre consentiti magazzini e depositi purché funzionali, riferibili e connessi all'attività commerciale svolta.

4. Nel caso in cui sia esercitata congiuntamente l'attività di vendita (commerciale) e di produzione di beni (artigianale o agricola) la compatibilità urbanistica è soddisfatta solamente se l'attività commerciale è prevalente rispetto all'altra.

5. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie lotto minimo	mq 1500
Indice di utilizzazione fondiaria	0.90 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	10%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Altezza massima dell'edificio	Ml. 8.50
Numero massimo di piani	3

6. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1,2,3,e 4 del presente articolo sono consentiti gli interventi edilizi della manutenzione ordinaria e straordinaria, del restauro, del risanamento e della ristrutturazione così come definiti dall'art. 77 della Legge provinciale per il governo del territorio e ss.mm.

7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili a quelle ammesse dal presente articolo è consentito l'intervento di demolizione e ricostruzione della SUN esistente, anche su diverso sedime. E' inoltre ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5, del presente articolo. Per gli edifici esistenti con

rapporto di copertura superiori a quello stabilito è ammesso il solo ampliamento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.

8. Per gli interventi sugli edifici esistenti con destinazione compatibile valgono i seguenti parametri:

Distanza dai confini per costruzioni fuori sedime	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanza dai confini per le sopraelevazioni	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto ed assicurare un equilibrato rapporto tra volumi e spazi liberi ai fini di un corretto inserimento paesaggistico.
Altezza massima per l'ampliamento	aumento max del 15% dell'altezza max esistente; è comunque possibile 9.00 ml.
Numero massimo di piani	3

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

9. Sono ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione.

ART. 21 - AREE PER ATTIVITÀ' PRODUTTIVE DI INTERESSE LOCALE

Sono aree produttive di livello locale quelle riservate allo svolgimento delle attività ammesse ai sensi dell'art. 33 del PUP e dell'art. 118 della legge provinciale per il governo del territorio

4. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima dell'edificio	ml. 8,50, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici ecc.
Distanze dai confini	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5

Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Privilegiando il mascheramento lungo la viabilità.
Numero massimo di piani	3

5. Per l'area produttiva a sud dell'abitato di Seo, la progettazione dell'intervento dovrà essere coerente con le prescrizioni e le linee guida elencate qui di seguito:
   - la volumetria emergente complessiva non potrà superare l'altezza massima di mt. 7.50 e le falde del tetto dovranno essere orientate nel rispetto delle architetture limitrofe privilegiando il posizionamento del timpano verso valle;
   - la tipologia architettonica dovrà conformarsi all'immagine dei manufatti tradizionali privilegiando l'uso di materiali costruttivi locali;
   - le volumetrie di progetto dovranno trovare collocazione a valle dell'area, adeguandosi alla morfologia del sito evitando, per quanto possibile, riporti di terreno ed il rispetto dell'alberatura esistente;
   - in corrispondenza del perimetro del lotto si dovrà procedere con piantumazioni di alberature d'alto fusto nell'ottica di delineare una adeguata mimesi della trasformazione d'uso sia per quanto attiene gli aspetti paesaggistici che ambientali.

6. Le condizioni per la realizzazione di unità abitative nell'ambito di un'impresa sono stabilite dagli art. 91 e 92 del REUP e dall'art. 33 comma 6 lettera e) del PUP.

7. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine coperte.

8. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77 comma 1 della L.P. 15/2015 e ss.mm., ad esclusione della lettera g) "nuova costruzione".

9. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione della SUN esistente anche su diverso sedime. E' ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 3 del presente articolo.

10. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento della SUN sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 3 del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.

11. Per gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Distanza dai confini per ampliamenti laterali	Vale quanto disposto dall'art. 5

Distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde in alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.
Numero massimo di piani	3

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

12. Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento al Titolo IV Capo II del REUP e al Titolo V Capo III della Legge provinciale per il governo del territorio L.P. 15/2015 .

13. All'interno dell'area produttiva ad est dell'abitato di Premione sono ammessi interventi limitatamente alla realizzazione di impianti per la produzione di energia da fonti rinnovabili, ai sensi di quanto previsto dalla L.P. 2 maggio 2022 n.4. Eventuali locali tecnici potranno essere realizzati qualora interrati e di dimensioni limitate ad ospitare gli impianti funzionali alla produzione di energia da pannelli fotovoltaici. La realizzazione dell'intervento è inoltre soggetta all'adozione di misure di mitigazione dell'impatto visivo, in corrispondenza della viabilità locale, tramite piantumazione di specie arboree, soggetta al parere della Commissione Edilizia comunale.

    Per la realizzazione dell'intervento di trasformazione dell'area si richiama al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal geol. Giuliano Lorenzetti:

    Nel dettaglio il progetto per l'autorizzazione degli interventi dovrà prevedere:
    - specifici sistemi atti a contenere le porzioni di roccia instabili (chiodature, rete armata) qualora si decida di intervenire con scavi o sbancamenti in roccia. Gli interventi andranno dimensionati in sede di progettazione attraverso un'analisi geomeccanica di dettaglio;
    - gli sterri ed i riporti di terreno dovranno essere calibrati in maniera tale da non destabilizzare il pendio; si consiglia stante l'acclività dell'area di limitare al massimo i movimenti terra, tuttavia, qualora sorgesse la necessità di ricavare porzioni pianeggianti si potrà intervenire con opere di riprofilatura che contemplino l'utilizzo di sistemi in grado di adattarsi ala morfologia del versante e "leggeri" senza appesantire in alcun modo il pendio. Si esclude l'utilizzo di scogliere in massi privilegiando sistemi quali ad esempio terre armate che in ogni caso dovranno essere opportunamente dimensionate secondo la reale configurazione di progetto.

ART. 21 bis – AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE – MISTE

1. All'interno di queste aree sono ammesse tutte le attività e destinazioni d'uso previste dal precedente art. 21.
   Si altresì consentite:

- la commercializzazione dei beni prodotti in azienda;
- per l'edificio contrassegnato con la lettera **B** è ammesso l'ampliamento del volume esistente al fine di ricavare ulteriore n. 1 unità abitativa di SUN di mq 120 da destinare ad abitazione dei componenti famigliari occupati nell'azienda, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e degli articoli 91 e 92 del REUP;
- nell'area indicata con la lettera **C** è consentita la realizzazione di n. 1 alloggio del volume di 400 mc e di un secondo di SUN mq 120 da destinare ad abitazione dei componenti familiari occupanti l'azienda, nel rispetto di quanto previsto ai sensi dell'articolo 33 delle norme di attuazione del PUP e degli articoli 91 e 92 del REUP;
- gli interventi finalizzati alla realizzazione delle unità abitative sopra espressi, sono comunque subordinati alla riqualificazione formale dell'intero comparto nonché alla creazione di barriere alberate in corrispondenza del perimetro del lotto.

2. Per le nuove edificazioni sono stabiliti i seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	mq. 1000
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	ml. 10,50, possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici ecc.
Distanze dai confini	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	15%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq. Privilegiando il mascheramento lungo la viabilità.
Numero massimo di piani	3

3. Sono inoltre ammessi i manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione ad esclusione delle piscine coperte.

4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto. In caso di variazione la destinazione d'uso, dovrà essere uniformata a quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle ammesse dai commi 1 e 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi edilizi di cui all'art. 77 comma 1 della L.P. 15/2015 e ss.mm., ad esclusione della lettera g) "nuova costruzione".

5. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione del volume esistente anche su diverso sedime. E' ammesso l'ampliamento fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 3 del presente articolo.

6. Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento della SUN sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 3 del presente articolo, oppure fino al 15% dell'altezza massima esistente.

7. Per gli interventi di ampliamento sugli edifici esistenti con destinazione compatibile al presente articolo si dovranno rispettare i seguenti parametri:

Distanza dai confini per ampliamenti laterali	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanza dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze minime tra i fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato per la parte in ampliamento	le superfici a verde dovranno essere sistemate con piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq., privilegiando il mascheramento dei manufatti lungo la viabilità. In alternativa potrà essere proposta una barriera a verde in alto fusto in prossimità della viabilità o di versanti paesaggistici significativi.
Numero massimo di piani	3

Qualora la demolizione e ricostruzione del volume avvenga sul sedime di manufatti esistenti è possibile mantenere così come stabilito dall'art. 8 comma 4 delle presenti Norme di Attuazione i precedenti rapporti di copertura e di utilizzo dell'interrato qualora superiori ai limiti di zona stabiliti nel precedente comma.

8. Il permesso di costruire è subordinato alla preventiva verifica, effettuata dal richiedente, che il sito rientri nei parametri di qualità del terreno e delle acque sotterranee per le aree ad uso residenziale o verde (tab. 1 colonna A e tab. 2 dell'Allegato 5 al 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.

9. Trattasi di aree oggetto di compensazione ai sensi dell'art. 38 comma 7 lettera b) del PUP, in funzione dell'ampliamento dell'area produttiva di interesse locale a nord dell'abitato di Sclemo.

ART. 22 - DISCARICHE

1. Sono aree individuate dal P.R.G., destinate allo smaltimento di materiali inerti provenienti da scavi e da demolizioni, nelle varie fasi di conferimento, raccolta, spazzamento, cernita, trasporto, trattamento, deposito e discarica sul suolo.

2. Nelle aree indicate in cartografia sono ammesse le attività, i fabbricati, gli impianti, le infrastrutture e i servizi necessari alle operazioni di gestione della discarica. Le discariche sono opere di infrastrutturazione del territorio ai sensi dell'art. 30 delle norme di attuazione del Piano Urbanistico Provinciale, approvato con L.P. 9 novembre 1987, n. 26.

3. Nelle aree predette è ammessa l'installazione e la localizzazione dei seguenti interventi:
   - Impianti di trattamento, di stoccaggio e di gestione;
   - Piattaforme specializzate per lo smaltimento dei rifiuti;
   - La viabilità di accesso.
   - C. R. M.

   E' inoltre consentita l'installazione degli edifici funzionali all'esercizio dell'attività di gestione delle discariche (deposito, autorimessa, ufficio, vani per la pesatura), che dovranno essere realizzati nel rispetto delle seguenti prescrizioni:

Distanze dai confini	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"

4. La sovrapposizione di destinazioni urbanistiche diverse, indica le destinazioni d'uso ad avvenuto esaurimento delle discariche.

5. La disciplina in materia di tutela dal suolo è disciplinata dal d. lgs.13 gennaio 2003 n°36 nonchè dal D.P.P. 9 giugno 2005 n°14-44/legs ." Disposizioni regolamentari relative alle discariche di rifiuti ai sensi dell'art. 11 della L.P. 15 dicembre 2004 n°10.

ART. 22 bis. - DISCARICHE SOIS BONIFICATE

1. EX DISCARICA RSU PONTE DEI SERVI
2. EX DISCARICA RSU DOS DE DOA
3. EX DISCARICA RSU GAGGIO TORRESAN
4. EX DISCARICA RSU LOCALITA' SAN GIUSEPPE
5. EX DISCARICA RSU LOCALITA' EL CARBONIN (COSTA)
6. EX DISCARICA RSU LA CROS SCLEMO

ART. 23 - IMPIANTI PER ATTREZZATURE TECNOLOGICHE

1. Il PRG elenca le seguenti strutture, attrezzature ed impianti di interesse collettivo che sono:

   ⇒ Depuratori e fosse Imhoff;

⇒ Serbatoi degli acquedotti;
⇒ Impianti tecnologici per fognatura, acquedotti, biogas, e teleriscaldamento;
⇒ Isole ecologiche;
⇒ Ripetitori e simili;

2. E' ammessa esclusivamente l'edificazione dei manufatti e dei fabbricati necessari ai servizi di cui al comma 1.

3. Tutto quanto elencato al punto 1 può essere realizzato in qualsiasi zona, anche in assenza di specifico cartiglio, purché nel rispetto.

4. Le aree non edificate destinate alle attrezzature tecniche dovranno essere sistemate a verde con interventi diretti a mimetizzare i manufatti e gli impianti.

ART. 24 - AREE PER SERVIZI PUBBLICI O DI INTERESSE COLLETTIVI

1. Le aree per servizi pubblici o di interesse collettivo sono finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi, sono individuate nel PRG.

Esse si dividono in:

⇒ Aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
⇒ Aree a verde pubblico;
⇒ Aree a verde pubblico attrezzato;
⇒ Aree per parcheggi pubblici;
⇒ Aree per cimiteri;

ART. 25 - AREE PER ATTREZZATURE PUBBLICHE E DI INTERESSE GENERALE

1. Il Piano individua, in modo specifico, la localizzazione nel tessuto urbano, esistente o di progetto, i servizi pubblici e di interesse generale, suddivisi nelle seguenti classi:

Aree per attività civili e amministrative (CA)

- Sono aree destinate ad uffici pubblici

Aree per attrezzature scolastiche e culturali (Sc)

- Sono aree destinate agli edifici scolastici di ogni ordine e grado, e quelli culturali ed alle attività ad essi complementari.

Aree per attrezzature di interesse comune (Ic)

- Sono aree destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi sociali, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, parcheggi in interrato e fuori terra, centri servizi in genere ecc.

- Sono considerate di interesse comune anche quelle aree destinate ad interventi polifunzionali (piazze, parcheggi, spazi verdi, ecc.) individuati generalmente in prossimità dei centri storici.

Aree per attrezzature sportive (Sp)

- Sono aree destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto ed alla realizzazione di parchi giochi.

2. Tali aree devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificatamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo comma 3.
   La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.

3. Nelle costruzioni realizzate tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal PRG.

4. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata previa convenzione, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico delle strutture, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa, che precede il rilascio del permesso di costruire. Nelle zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale, - attrezzature scolastiche e culturali (Sc) - attrezzature di interesse comune (Ic), è consentita l'edificazione nel rispetto dei seguenti parametri:

Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	70%
Altezza massima del fabbricato	ml 10,00
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

5. Per gli interventi nelle aree per "attrezzature sportive (S)" dovranno essere rispettati i seguenti parametri:

Rapporto di copertura	20%
Rapporto di utilizzo degli interrati	30%
Altezza massima del fabbricato	ml 10,00
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per soli ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto a parcheggi	Art. 9

Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.

6. Per l'area sportiva di interesse intercomunale, contraddistinta nelle tavole del sistema insediativo-produttivo con l'asterisco, la progettazione dovrà conformarsi agli indici di cui al comma 5 ad eccezione delle seguenti prescrizioni:
   - l'altezza massima non potrà superare i mt. 7.00 fermo restando che l'ingombro volumetrico delle strutture previste non dovrà costituire elemento di disturbo paesaggistico ed ambientale; in tal senso si prescrive che la linea di copertura dovrà mantenersi sotto la quota della strada provinciale delimitante il perimetro dell'area;
   - dovranno essere previste delle aree a verde pubblico su almeno il 40% della superficie complessiva dell'area a destinazione sportiva da collocarsi preferibilmente nella porzione più a valle dell'area.

ART. 26 - AREE A VERDE PUBBLICO

1. Le aree a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per attività del tempo libero.

2. Sono ammessi anche i parcheggi, purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il grigliato seminato con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale inerbito, senza limiti per il rapporto di utilizzo dell'interrato.

3. Sono ammesse coperture pneumatiche a carattere stagionale (e quindi temporanee) le quali non vengono considerate ai fini degli indici.

4. L'edificazione è vietata, salvo che i piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, i chioschi, le strutture per spettacoli all'aperto e per il ristoro, i servizi igienici, bar, i modesti equipaggiamenti di servizio ai campi da gioco (attrezzerie, wc, ecc.) e simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

Superficie utile netta (SUN) massima	Mq 200
Rapporto di copertura	40%
Altezza massima	ml. 4.50
Distanze dai confini di proprietà	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai confini per ampliamenti in sopraelevazione	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"

5. Per l'area individuata ~~per~~ come giardino botanico (G.b.) la normativa viene specificata all'art. 52 bis.

ART. 26 bis - AREE A VERDE PUBBLICO ATTREZZATO

1. Le aree a verde pubblico attrezzato comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per attività del tempo libero.

2. Sono ammessi anche i parcheggi, purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con il grigliato seminato con erbe adatte al calpestio.

3. Possono ricadere anche su suoli di proprietà privata e su grandi estensioni.

4. Le aree a verde pubblico attrezzato sono destinate a soddisfare il tempo libero e le attività culturali a livello urbano, a livello comunale e provinciale, nelle sue varie componenti montane, collinari, forestali. E' prevista la possibilità di intervenire mediante progetti aventi come scopo la conservazione dell'ambiente e la sua accessibilità, secondo modi che potranno essere regolati per esigenze forestali, vegetazionali e faunistiche ma anche culturali ed espositive. Gli interventi ammessi per raggiungere tale scopo sono:
   a) Mantenimento e valorizzazione della naturalità dei luoghi e degli aspetti paesaggistici e vegetazionali. Sono ammesse modeste opere di sistemazione del terreno nel rispetto di tali principi, oltre alle opere di sistemazione dei sottofondi della viabilità stradale;
   b) Sistemazione di sentieri pedonali e aree per la sosta, il ristoro e il pic-nic, bidoni per i rifiuti;
   c) Opere di sistemazione per esigenze di carattere forestale, idrogeologiche, antincendio;

5. Nelle aree a verde pubblico attrezzato è comunque vietato l'abbattimento di alberature, siepi ed elementi naturalistici di particolare valore ambientale, senza una comprovata necessità connessa con la manutenzione del patrimonio arboreo.

6. Sono consentite le installazioni espositive e la posa di segnaletica a servizio dell'area.

7. Nell'area identificata in cartografia l'edificazione non è consentita in alcuna forma e senza possibilità di deroga.

8. Nelle aree identificate in cartografia è ammessa la realizzazione di manufatti a servizio del percorso espositivo quali servizi igienici e ripostigli, per una superficie utile netta SUN massima di 20 mq per singolo comparto. , e nel rispetto delle prescrizioni contenute negli studi di compatibilità richiamati ai commi 9, 10 e 11.

9. Per la realizzazione del relativo intervento di cui al comma 8, si richiama al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal geol. Giuliano Lorenzetti:

   Si ritiene necessaria la predisposizione di un'opera di protezione (del tipo vallo tomo) da posizionarsi direttamente a monte del perimetro di progetto. La lunghezza in pianta della nuova opera dovrà essere pari ad almeno all'ingombro della nuova struttura prevista mentre l'altezza utile di intercettazione dovrà essere di almeno 1,5 m.

10. Per la realizzazione del relativo intervento di cui al comma 8, si richiama al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal dott. Forestale Marco Fedrizzi:

    Si ritiene necessario il mantenimento dell'area boscata ove sono presenti le installazioni priva di componente arbustiva, perseguendo quindi la gestione attuale con limite in corrispondenza della strada sterrata di accesso. Nell'area boscata di 20 m attorno al manufatto si dovranno eliminare le piante resinose a maggior potenziale pirologico quali il pino silvestre.
    Si dovrà mantenere sempre percorribile ed in buone condizioni la viabilità sia stradale che sentieristica, che oltre a garantire l'accesso all'area costituisce ottima via di fuga in caso di necessità;
    Si dovrà favorire nel corso degli interventi di manutenzione del verde e dei tagli selvicolturali le latifoglie rispetto alle

resinose;
La realizzazione dei manufatti potrà essere occasione per la pubblicazione di indicazioni utili agli utenti con le norme di comportamento in caso di incendio boschivo;
In generale si dovrà perseguire nell'opera di asportazione del sottobosco e mantenimento del popolamento a densità contenute nell'area contermine la viabilità e attorno alle installazioni, creando così un punto di discontinuità in caso di incendio. La presenza delle opere d'arte e quindi la gestione del verde intesa come verde ricreativo e non bosco naturaliforme è un fattore positivo in quanto si evita la stratificazione del bosco (per avere una buona visuale d'insieme il popolamento sarà tendenzialmente monoplano e a bassa densità) e quindi una minor possibilità dell'incendio di raggiungere le chiome ed aumentare l'intensità potenziale.

11. Per la realizzazione del relativo intervento di cui al comma 8, si richiama al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal dott. Forestale Marco Fedrizzi:

    Si ritiene necessario prestare particolare cura alla gestione della fascia arbustiva a monte del sito, in corrispondenza della scarpata tra il sentiero e la strada agricola a monte, per una distanza di almeno 20 m dal punto di intervento.
    Verso ovest il sito è già privo di vegetazione arboreo-arbustiva (presenza del tornante e opere di recente realizzazione), mentre verso sud vi è il sentiero e la scarpata che funge da interruzione orografica.
    Si dovrà mantenere sempre percorribile ed in buone condizioni la viabilità sia stradale che sentieristica, che oltre a garantire l'accesso all'area costituisce ottima via di fuga in caso di necessità;
    Si dovrà favorire nel corso degli interventi di manutenzione del verde e dei tagli selvicolturali le latifoglie rispetto alle resinose;
    La realizzazione dei manufatti potrà essere occasione per la pubblicazione di indicazioni utili agli utenti con le norme di comportamento in caso di incendio boschivo;
    In generale si dovrà perseguire nell'opera di asportazione del sottobosco e mantenimento del popolamento a densità contenute nell'area contermine la viabilità e attorno alle installazioni, creando così un punto di discontinuità in caso di incendio. La presenza delle opere d'arte e quindi la gestione del verde intesa come verde ricreativo e non bosco naturaliforme è un fattore positivo in quanto si evita la stratificazione del bosco (per avere una buona visuale d'insieme il popolamento sarà tendenzialmente monoplano e a bassa densità) e quindi una minor possibilità dell'incendio di raggiungere le chiome ed aumentare l'intensità potenziale.

ART. 27 - AREE PER PARCHEGGI PUBBLICI

1. Il P.R.G. individua le aree destinate al parcheggio.

2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature.

3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra.

4. Per le nuove edificazioni sulle aree confinanti con le norme di cui al presente articolo è obbligatorio mantenere la distanza dalla delimitazione di ml 5,00.

5. L'area in oggetto ricade su una proprietà pubblica da oltre settanta anni, quinti implicitamente tutelata ai sensi dell'art. 10 del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42, Codice dei beni culturali e del paesaggio. Si richiama alla necessità di acquisire l'autorizzazione ai lavori dell'Umst soprintendenza, fino ad avvenuta verifica dell'interesse culturale ai sensi dell'art. 12 del Codice

6. Per la realizzazione dell'intervento di trasformazione dell'area si richiama al rispetto delle prescrizioni contenute nello studio di compatibilità redatto dal geol. Giuliano Lorenzetti:

   "…è evidente che l'asportazione di materiale dal piede della scarpata, potenzialmente soggetta a movimenti di tipo traslazionale, porta a un disequilibrio locale delle forze stabilizzanti che, se non opportunamente contrastato, porterebbe verosimilmente a una recrudescenza del fenomeno e a possibili movimenti del versante.
   Si ritiene che gli interventi, peraltro di modesta entità, potranno essere compatibili con le condizioni locali del versante, subordinatamente alle seguenti prescrizioni:
   Le fasi progettuali dovranno necessariamente prevedere una fase di approfondimento, anche strumentale, per verificare l'eventuale profondità del substrato roccioso e individuare, anche in via correlativa, le proprietà dei terreni di copertura.
   Le indagini dovranno permettere la ricostruzione dettagliata della stratigrafia locale, al fine di condurre appropriate considerazioni circa la stabilità globale del pendio secondo la normativa di settore, sia nelle condizioni attuali che in quelle di progetto. Le analisi di stabilità globale permetteranno inoltre di valutare l'eventuale necessità di provvedere a opere di sostegno, provvisorie o definitive.
   Particolare attenzione dovrà essere inoltre data a provvedere a un adeguato sistema di smaltimento delle acque meteoriche, in modo da replicare quanto già in essere.

ART. 28 - AREE PER CIMITERI

Il P.R.G. individua con apposita simbologia, le aree da adibire a cimitero e servizi connessi con la sepoltura.

Nelle predette aree risultano altresì ammessi spazi da adibire a parcheggio funzionali al cimitero.

ART. 29 - AREE A DESTINAZIONE AGRICOLA, A BOSCO, A PASCOLO ED IMPRODUTTIVE

1. Le aree a destinazione agricola a bosco, a pascolo ed improduttiva, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali. Tali aree si articolano in:
   - zone agricole di interesse locale;
   - zone agricole di pregio;
   - zone agricole PUP;
   - zone a bosco;
   - zone a pascolo;
   - zone improduttive.

2. Per gli interventi ammessi sugli edifici esistenti e su quelli di nuova costruzione si rimanda alle singole norme di zona.

3. Ai fini di quanto stabilito al comma precedente, il termine edificio è riferito soltanto a quegli immobili che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata soprattutto in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione. Non sono considerati edifici i manufatti che abbiano caratteristiche di precarietà quali baracche, tettoie e simili ovvero le costruzioni in legno o quelle prive di tamponamento o con tamponamenti totalmente o parzialmente in legno o materiali simili che siano sorte con destinazione d'uso diversa dall'abitazione.

4. I capanni di caccia sono soggetti ad autorizzazione e/o a denuncia in Comune da parte dei privati secondo e nel pieno rispetto delle normative e/o circolari provinciali disciplinanti la materia.

5. E' ammesso il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e colturali

dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.

ART. 30 - ZONE AGRICOLE

Nelle aree destinate all'agricoltura dagli strumenti di pianificazione territoriale possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, secondo quanto previsto dal REUP.

1. Per le zone agricole valgono le seguenti disposizioni generali:

Fatte salve le norme specifiche di zona, nelle zone agricole, per la costruzione dei manufatti si dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

A. Le stalle, e le concimaie con esclusione di quelle esistenti, dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 200 m dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche; comunque le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di ml 100 ,00 esclusa l'abitazione del conduttore.

B. Per le distanze da pozzi e sorgenti vale quanto precisato nei relativi articoli.

2. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle ed i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa. La costruzione di ricoveri o annessi agricoli per la conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, essiccatoi, silos ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.

3. I proprietari devono assicurare la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e quant'altro può deturpare l'ambiente o costituire pregiudizio per la qualità ambientale. Il Sindaco provvede con ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.

4. Le recinzioni, da realizzare negli ambiti in cui sono presenti insediamenti agricoli, dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando, per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando la tipologia locale con un'altezza massima complessiva di ml. 1,50 evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti

5. Manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo
   1. Ai sensi degli articoli 37, comma 4, lettera b) delle norme di attuazione del PUP e dell'articolo 112, comma 6, della legge provinciale, nelle aree agricole è consentita la realizzazione di manufatti, di limitate dimensioni e aventi carattere di reversibilità, funzionali alla coltivazione del fondo da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, nel rispetto delle condizioni stabilite all'art. 84 del REUP.

6. Opere di bonifica e interventi di sistemazione del terreno

Le opere di bonifica e gli interventi di sistemazione del terreno sono ammessi ai sensi dell'art. 86 del REUP.

7. Installazione di tunnel e serre a scopo agronomico
   Le installazioni di tunnel e serre a scopo agronomico sono ammesse ai sensi dell'art. 87 del REUP e dell'art. 78 della legge provinciale per il governo del territorio.

7.1. Ai fini dell'applicazione del presente articolo, si considerano le definizioni ai sensi dell'art. 70 del REUP

8. Manufatti per apicoltura

La realizzazione di manufatti per l'apicoltura è ammessa ai sensi dell'art. 85 del REUP.

ART. 31 - AREE AGRICOLE DI INTERESSE LOCALE

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

2. Tali zone svolgono anche una funzione di salvaguardia del sistema idrogeologico, del paesaggio agrario, dell'equilibrio ecologico, del mantenimento della biocenosi e dello stato microclimatico. Qualsiasi trasformazione dell'ambiente agricolo deve essere finalizzata alla conservazione dell'ambiente e al miglioramento della produzione agricola. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.

3. Le aree agricole di interesse locale sono individuate nella cartografia del sistema insediativo e produttivo.

4. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevanti industriali.

5. In tali aree sono consentiti – nel rispetto degli strumenti urbanistici e con particolare cura per la qualità del paesaggio – esclusivamente interventi urbanistici ed edilizi concernenti la realizzazione di:
   a) manufatti e infrastrutture attinenti lo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
   b) La realizzazione di fabbricati ad uso abitativo del conduttore agricolo è subordinata agli art. 71-72-73 del REUP

6. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello consentito dai commi 4 e 5 possono essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 112 comma 11 della legge provinciale per il governo del territorio, nonchè ampliati fino ad un massimo del 20% di SUN, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
   E' ammesso il recupero a fini abitativi a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq.

7. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
   - Le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art. 112, comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio (densità fondiaria)
   - Le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie o secondarie escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive.

8. Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:

   a) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 3,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
   b) I fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di utilizzazione fondiario massimo di 0,03 mq/mq. L'eventuale abitazione del conduttore può avere una SUN massima di mq 120;
   c) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000;
   d) Il volume emergente può essere utilizzato per abitazioni nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di SUN di mq 120.

e) Le distanze minime dai confini di proprietà vale quanto disposto dall'art. 5 1t.; l'altezza massima non può superare ml. 6.50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40 %, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50 % della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento.
Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto vale quanto previsto all'art. 5

f) E' ammessa la costruzione di serre annesse all'attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una cultura, a condizione che venga rispettata una distanza minima di ml. 3.00 dai confini del lotto. L'altezza massima non deve superare i 3.00 ml. in gronda. Il volume delle serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
Il rapporto di copertura massimo è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera.
- Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1r);
- Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade".

9. Per tutti gli edifici realizzati nelle aree agricole di interesse locale è consentita, in aggiunta alle cubature emergenti, la realizzazione di volumi interrati con un massimo di mq. 500 di SUN da realizzarsi in corrispondenza dell'edificio principale.

10. Ove ai fini dell'edificazione vengano computato aree ricadenti in zone agricole di interesse locale e di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) i nuovi edifici, ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) non potranno comunque essere collocati nelle aree agricole di particolare tutela.

11. Dall'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.

12. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, possono formare essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 112 comma 11 della legge provinciale per il governo del territorio, nonchè ampliati del 20% rispetto alla SUN e all'altezza esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
E' ammesso il recupero a fini abitativi a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq.

13. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati, funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10, con esclusione degli impianti e o attrezzature sportive private, piscine.

ART. 31 bis. - AREE AGRICOLE DI PREGIO

Le aree agricole di pregio sono definite all'art. 38 delle Norme di Attuazione del PUP.

<u>In dette aree sono ammessi:</u>

1. gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture citate ai commi successivi ;

2. l'adeguamento tecnologico ed igienico-sanitario, manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro, risanamento,

ristrutturazione, demolizione con ricostruzione ed accorpamenti e/o traslazioni di sedime anche con mutamento di destinazione, se in favore dell'uso agricolo;

3. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella agricola o dismessi, possono formare essere oggetto degli interventi di recupero previsti dall'art. 112 comma 11 della legge provinciale per il governo del territorio, nonchè ampliati del 20% rispetto alla SUN e all'altezza e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantire la funzionalità.
   E' ammesso il recupero a fini abitativi a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq.

4. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati, funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 commi 6 e 10 ad esclusione delle piscine scoperte, dei magazzini e attività terziarie.

5. Per attività agricole esercitate professionalmente oltre agli interventi consentiti, nelle aree agricole di pregio ove risulti dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico-ambientale, di collocazione in altre parti del territorio, a supporto delle attività svolte in modo imprenditoriale sono ammessi previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d del comma 5 dell'art. 37 della Legge Urbanistica.

   Gli interventi consentiti sono individuati nelle Norme di attuazione del PUP.
   Sono ammessi gli interventi previsti al Titolo VI Capo I del REUP "*Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio*".

Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:

a) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 3,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
b) I fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di utilizzazione fondiario massimo di 0,03 mq/mq. L'eventuale abitazione del conduttore può avere un volume massimo di mc. 400;
c) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000;
d) la SUN emergente può essere utilizzata per abitazioni nella misura massima del 30% e comunque non può superare il limite di mc. 400.
e) Le distanze minime dai confini di proprietà vale quanto disposto dall'art. 5 1t; l'altezza massima non può superare ml. 6.50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40 %, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50% della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento.
   Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto vale quanto previsto all'art. 5

6. I richiedenti la concessione edilizia per fabbricati ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, per un volume massimo di mc. 400 devono possedere i requisiti richiesti dal REUP.

7. ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:

a) le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art.112, comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio (densità fondiaria).

b) le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole

primarie o secondarie escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive.

8. Dell' avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.

ART. 31 ter. - AREE AGRICOLE PUP

1. Le aree agricole sono individuate nella cartografia di piano.

2. Nelle aree agricole possono collocarsi solo gli interventi previsti dalle norme del PUP.
   Sono ammessi gli interventi previsti al Titolo VI Capo I del REUP "*Disposizioni in materia di interventi nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio*".

3. Oltre agli impianti e alle strutture di cui al comma 2 nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:
   a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, ai sensi degli art. 71-72-73 del REUP
   b) realizzazione, da parte di soggetti che non esercitano l'attività agricola a titolo professionale, di manufatti di limitate dimensioni per il deposito di attrezzature e materiali per la coltivazione del fondo in forma non imprenditoriale o per la manutenzione ambientale, secondo quanto previsto dall'art. 84 del REUP.

4. L'attività agrituristica deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti o previa realizzazione di nuovi edifici, secondo i criteri stabiliti dall'art. 81 del REUP.

5. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero ai sensi dell'art. 112 comma 11 della legge provinciale per il governo del territorio, nonchè ampliati fino ad un massimo del 20% di SUN, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.
   E' ammesso il recupero a fini abitativi a condizione che non sia ricavato più di un alloggio e che la superficie utile netta SUN soggetta a cambio di destinazione d'uso non sia superiore a 120 mq.

6. Ai fini del computo della superficie totale è ammesso l'accorpamento di più particelle di proprietà del conduttore alle seguenti condizioni:
   Le particelle risultino nell'ambito del territorio comunale o dei Comuni confinanti con le modalità di cui all'art. 112, comma 3 della legge provinciale per il governo del territorio (densità fondiaria)
   Le particelle in accorpamento risultino sulla base dei fogli di possesso dei terreni agrari ricadenti in zone agricole primarie o secondarie escluse quelle destinate a bosco, pascolo, improduttive.

7. Per le aziende agricole valgono i seguenti parametri:

   a) La superficie minima coltivata delle aziende agricole non può essere inferiore a 3,00 ha, anche se frazionata territorialmente. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto di affitto.
   b) I fabbricati destinati a funzioni agricole possono avere un indice di utilizzazione fondiario massimo di 0,03 mq/mq. L'eventuale abitazione del conduttore può avere una SUN massima di mq 120;
   c) La dimensione minima del lotto facente corpo unico non può essere inferiore a mq. 3000;
   d) Il volume emergente può essere utilizzato per abitazioni nella misura massima del 30% e comunque non può

superare il limite di SUN di mq 120.

e) Le distanze minime dai confini di proprietà vale quanto disposto dall'art. 5 1t.; l'altezza massima non può superare ml. 6.50, fatta eccezione per i silos e gli impianti tecnologici la cui altezza sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura. Il rapporto di copertura massimo è pari al 40 %, mentre il rapporto di utilizzo dell'interrato non può superare il 50 % della dimensione del lotto facente corpo unico interessato dall'intervento. La realizzazione di volumi interrati è ammessa per la loro esclusiva funzione agricola. Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto vale quanto previsto all'art. 5

f) E' ammessa la costruzione di serre annesse all'attività agricola con opere murarie stabilmente infisse al suolo e il cui uso non sia legato al periodo di una cultura, a condizione che venga rispettata una distanza minima di ml. 3.00 dai confini del lotto. L'altezza massima non deve superare i 3.00 ml. in gronda. Il volume delle serre non viene computato ai fini del calcolo dell'indice di fabbricabilità. Non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.
Il rapporto di copertura massimo è pari al 60% del lotto sul quale si realizza l'opera.
- Per le distanze minime dai fabbricati vale quanto previsto dall'art. 5 comma 1r);
- Per le distanze dalle strade dovranno essere rispettate le distanze stabilite dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade".

8. Per tutti gli edifici realizzati nelle aree agricole del PUP è consentita, in aggiunta alle cubature emergenti, la realizzazione di volumi interrati con un massimo di mq. 500 di SUN da realizzarsi in corrispondenza dell'edificio principale. La realizzazione di volumi interrati è ammessa per la loro esclusiva funzione agricola.

9. Ove ai fini dell'edificazione vengano computato aree ricadenti in zone agricole del PUP di particolare tutela (aree interessate dal vincolo di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) i nuovi edifici, ad esclusione degli interrati o degli ampliamenti (così come riportati nell'articolo relativo alle aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici) non potranno comunque essere collocati nelle aree agricole di particolare tutela.

10. Dall'avvenuta utilizzazione delle aree ai fini edificatori viene effettuata la registrazione da parte del Comune con apposita cartografia e relativo elenco.

11. Gli edifici esistenti non evidenziati come manufatti sparsi di interesse storico culturale, con destinazione diversa da quella ammessa nella zona, possono essere ampliati del 20% rispetto alla SUN e all'altezza esistente e con la destinazione d'uso in atto, per una sola volta al fine esclusivo di garantirne la funzionalità.

12. Per gli edifici esistenti, con destinazione d'uso diversa da quella ammessa dal presente articolo, è consentita la realizzazione di volumi interrati, funzionali alla destinazione in atto e dei manufatti previsti dall'art. 4 comma 6 e 10, con esclusione degli impianti e o attrezzature sportive private, piscine.

ART. 34 - AREE A BOSCO

1. Comprendono le parti di territorio occupate da boschi di qualsiasi tipo destinate alla protezione del territorio ed alla coltivazione del bosco, così come definito ai sensi dell'art. 2 della L.P. 11/2007 e dell'art. 2 del Regolamento 35-142 Leg. Del 26 agosto 2008.
Sono ammesse solo le attività e gli interventi previsti dal Piano Generale Forestale della PAT e dai Piani di Assestamento Forestale nonché i lavori di sistemazione idraulico forestale.

2. E' vietata qualsiasi nuova edificazione.

3. Per gli edifici esistenti è ammessa la sola manutenzione ordinaria e straordinaria mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione, dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti

antecedentemente alla Legge 06.08.1967 n° 765.

Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 delle norme di attuazione del PUP, con esclusione dei boschi di pregio individuati nei piani forestali e montani che costituiscono ai sensi dell'art. 8 del Piano Urbanistico.

4. E'ammessa la possibilità di allocare appostamenti fissi per l'esercizio venatorio conformemente ai criteri definiti al riguardo dalla deliberazione della G.P. n° 2844 d.d. 23/10/2003.

5. E' ammesso il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e colturali dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.
   Il ripristino è soggetto ad autorizzazione al cambio di coltura, rilasciato dal Servizio foreste e fauna, che potrà essere autorizzato, fatte salve le valutazioni in materia forestale e di vincolo idrogeologico, qualora si dimostri che tali superfici erano precedentemente aree destinate a pascolo dall'esame delle foto aeree del 1973. Si precisa inoltre, che non costituiscono bosco, ai sensi dell'art. 2 comma 4, della L.P. 11/2007: "le aree di neo colonizzazione da parte di vegetazione forestale su cui l'attività di sfalcio, pascolo e coltivazione è documentabile negli ultimi 10 anni".

6. Per tutti gli interventi che riguardano aree boscate, prima di modificare lo stato dei luoghi, è necessario ottenere l'autorizzazione ai sensi dell'art.13 della L.P. 11/2007.

ART. 35 - AREE A PASCOLO

1. Le aree a pascolo sono definite all'art. 39 delle Norme di Attuazione del PUP.

2. La nuova edificazione è consentita solo per fabbricati adibiti ad attività zootecnica e strutture abitative degli addetti alle malghe nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:

a. malghe e strutture complementari:
- la superficie dell'azienda zootecnica dovrà essere il terreno di proprietà ricadente in zona a pascolo, per una superficie minima di mq, 30.000. del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
- lotto minimo: mq,. 2.500;
- superficie utile netta (SUN) max: mq 1000 ;
- altezza max dell'edificio: ml. 7.00.

b. alloggio degli addetti:
- la superficie dell'azienda zootecnica dovrà avere il terreno di proprietà ricadente in zona a pascolo, per una superficie minima di mq. 40.000. Del computo complessivo di tali aree potranno far parte anche terreni in affittanza in misura non superiore al 20% della superficie aziendale purché venga prodotto regolare contratto d'affitto;
- Lotto minimo mq. 2.500;
- superficie utile netta (SUN) max: mq 120;
- altezza max dell'edificio: ml. 7.00.

3. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi classificati alpini in attività, nella misura del 20% della superficie utile netta (SUN) al fine di migliorarne la funzionalità. I manufatti esistenti possono essere destinati ad attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), a strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia e all'uso agri-turistico.

4. Gli edifici esistenti con destinazioni diverse da quelle riportate nei commi precedenti, potranno essere ristrutturati mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967, n. 765, senza ampliamenti di superficie utile netta (SUN). Oltre alle destinazioni d'uso in atto è consentita la sola estinazione d'uso agrituristica.

5. Le nuove costruzioni e le ristrutturazioni dovranno essere servite da idonee opere infrastrutturali e di urbanizzazione nonché presentare sufficienti requisiti igienico- sanitari.

6. E' ammessa la realizzazione degli interventi previsti dal comma 2, su iniziativa della pubblica amministrazione, nel rispetto dei seguenti parametri:

   a. malghe e strutture complementari:
      - lotto minimo: mq. 2.500;
      - superficie utile netta (SUN) max: mq 1000;
      - altezza max dell'edificio: ml. 7.00.
   b. alloggio degli addetti:
      - lotto minimo: mq. 2.500;
      - superficie utile netta (SUN) max: mq 120;
      - altezza max dell'edificio: ml. 7.00.

ART. 36 - AREE IMPRODUTTIVE

1. Sono quelle aree in cui, per la natura particolare del suolo, derivante da motivi altimetrici, geomorfologici, topografici, di accessibilità, non può essere svolta alcuna attività in forma stabile.
   Sono ammesse solamente opere di infrastrutturazione necessaria per la sicurezza del territorio di interesse generale.

2. Per gli edifici esistenti non individuati come insediamenti storici sono ammesse tutte le categorie di intervento, mantenendo la destinazione, quale risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla concessione edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla Legge 06.08.1967 n° 765.

ART. 37 - AREE PER LA VIABILITÀ' E GLI SPAZI PUBBLICI

1. Le aree per la viabilità sono destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P., e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata da P.R.G.

2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali le strade distinte nelle seguenti categorie:
   - strada di 1° categoria;
   - strada di 2° categoria;
   - strada di 3° categoria;
   - strada di 4° categoria;
   - Altre strade;
   - strada rurali e boschive;

- Piste ciclabili e percorsi pedonali;

In queste aree è ammessa solo la realizzazione delle infrastrutture e degli impianti connessi alla viabilità. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie realizzate a tali funzioni.

3. Il PUP ha suddiviso le strade principali nelle seguenti categorie, determinate in funzione dei flussi di traffico nonché della situazione orografica ed ambientale dei territori attraversati:
   strada di 2° categoria; S.S. 237 del Caffaro
   strada di 3° categoria; S.S. 421 di Molveno e Trento;
   strada di 4° categoria; S.P. 33 Villa Banale -Stenico-Ponte Arche; S.P. 34 - S.P. 34 Dir.

4. Le strade devono avere le caratteristiche tecniche per ciascuna categoria come illustrate nella allegata tabella A).Le "altre strade" possono avere dimensioni anche inferiori nel caso in cui emergano in fase di progettazione particolari esigenze tecniche o di tutela del paesaggio. I percorsi ciclabili devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia. I percorsi pedonali, ciclabili e ciclopedonali, ivi compresi gli attraversamenti di fiumi, torrenti, strade ecc. aventi larghezza non superiore a ml. 3,00 complessivi e/o ricompresi nella sede stradale, possono essere sempre realizzati indipendentemente dalle indicazioni delle tavole di piano.

5. Le aree per strade sono dotate di una fascia di rispetto la cui ampiezza è determinata dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade". Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada cui si riferiscono a partire dal loro asse nel caso di strade di progetto, dal limite della piattaforma stradale come definita dal comma successivo per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli con riferimento al centro della simbologia di piano.

6. Per piattaforma stradale si intende la carreggiata, destinata allo scorrimento dei veicoli più le eventuali banchine laterali ad esclusione di piazzole di sosta, marciapiedi, arginelli, scarpate, muri di contenimento ecc.

7. L'eventuale assenza in cartografia di indicazione circa la rettifica, l'allargamento, il potenziamento, il miglioramento di tratti stradali esistenti, non pregiudica in alcun modo la possibilità per la Pubblica Amministrazione di provvedervi per accertate esigenze di pubblica utilità nell'intesa che le opere di sistemazione stradale siano ricomprese all'interno delle relative fasce di rispetto.

8. Le larghezze di carreggiata e i tracciati delle strade da potenziare e di progetto sono da ritenersi indicativi, nel senso che la loro definizione avverrà in sede di progettazione tecnica esecutiva, allorché si preciseranno congiuntamente le soluzioni di dettaglio per i manufatti e le opere d'arte stradali e per gli interventi di arredo. La soluzione progettuale esecutiva potrà discostarsi anche significativamente dalla previsione di piano purché sia salvaguardata l'idea programmatoria del collegamento previsto ed il corpo stradale ricada nella relativa fascia di rispetto.

9. All'interno delle zone disciplinate dallo strumento urbanistico, quali aree agricole o silvo-pastorali, è ammessa la costruzione di strade veicolari, rurali, boschive o pascolive non previste dal PRG purché siano a traffico controllato e che abbiano una larghezza di carreggiata non superiore a mt. 2.50 con esclusione delle piazzole di scambio, slarghi ecc.

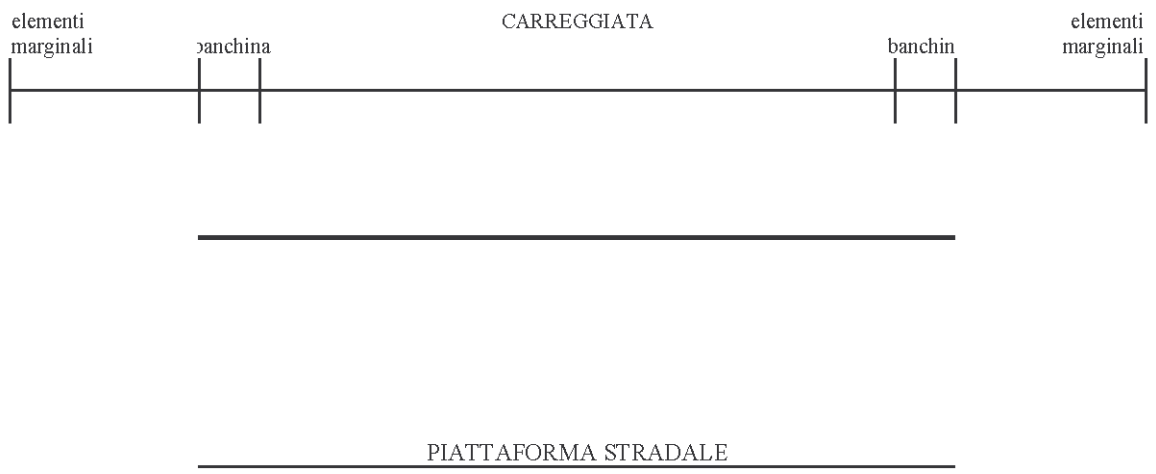
10. La progettazione della nuova viabilità relativa alla S.S. 237 dovrà essere supportata da un'accurata quanto puntuale analisi idrogeologica nell'ottica dell'assoluta salvaguardia delle sorgenti termali interferenti con l'infrastruttura viaria in questione.

11. Gli spazi a servizio della mobilità indicati nella cartografia sono aree a servizio dell'asse viario e della mobilità viaria.

12. Per la realizzazione, gestione e manutenzione del percorso pedonale di progetto si richiamano le prescrizioni, le raccomandazioni e i contenuti dello studio di compatibilità e le relative integrazioni depositato agli atti.

DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)		
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA		
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE		3.00

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



ART. 37 bis – PIANI ATTUATIVI

LOTTIZZAZIONE AREA LOCALITA' SOTTO COLEO

L'area è finalizzata alla realizzazione di edifici residenziali secondo le modalità indicate nel Piano Guida, approvato con Delibarazione n. 13 del 26.06.2007 dal Consiglio comunale.

Sono fatte salve tutte le normative approvate per tale lottizzazione facendo riferimento ai relativi atti di approvazione consiliare. Per gli edifici già edificati che abbiano saturato gli indici edificatori, vale la normativa delle aree residenziali consolidate.

Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano a fini generali e alla stipula di una specifica convenzione, nel rispetto dei seguenti parametri:

Superficie minima del lotto	Mq 500
Indice di utilizzazione fondiaria	0,375 mq/mq
Rapporto di copertura	40%
Rapporto di utilizzo degli interrati	60%
Altezza massima	ml. 8.50
Distanze dai confini	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dai fabbricati	Vale quanto disposto dall'art. 5
Distanze dalle strade	Vale quanto disposto dall'art. 39 "Aree di rispetto delle strade"
Rapporto verde alberato	30%: le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante ad alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq.
Numero massimo di piani	3

TITOLO IV°
VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

ART. 38 - AREE DI RISPETTO

1. Le aree di rispetto individuate dal PRG sono destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti). Il limite spaziale di ogni vincolo è rappresentato in cartografia da un apposito cartiglio ad esclusione delle aree di rispetto delle strade degli elettrodotti.

2. Le aree di rispetto sono di seguito elencante:

   ⇒ Aree di rispetto delle strade;
   ⇒ Aree di rispetto dei cimiteri;
   ⇒ Aree di rispetto dei depuratori;
   ⇒ Aree di rispetto degli elettrodotti.

ART. 39 - FASCE DI RISPETTO DELLE STRADE

1. Sono aree destinate alla salvaguardia della funzionalità della rete viaria e, nel caso delle strade in progetto, a preservare dall'edificazione il territorio interessato dal loro passaggio; esse hanno riportato la dimensione indicata nelle tabelle B e C allegate e vengono misurate con i riferimenti riportati nell'art. 37 comma 6.

2. Le aree di rispetto stradali individuano l'area all'interno della quale le indicazioni viarie della strumentazione urbanistica possono essere modificate in sede di progettazione. I limiti di utilizzo sono stabiliti dall'art. 6 dell'allegato di cui alle deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 4 ottobre 2013.

3. L'entità massima di tale ampliamento è determinata in relazione alle singole norme di zona stabilite dal presente piano.

4. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle determinate dalle singole norme di zona.

5. La realizzazione degli interventi nuovi o di potenziamento della viabilità, riducono le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.

5bis. L'eventuale impianto di alberi, siepi vive o piantagioni lateralmente alle strade deve in ogni caso rispettare le disposizioni stabilite dal Codice della Strada (D.Lgs. 30 aprile 1992 n. 285 - articoli 16, 17, 18, 19, 29, 31) per le fasce di rispetto stradale entro e fuori dai centri abitati, come meglio precisate nel relativo Regolamento di esecuzione (D.P.R. 16.12.1992 n. 495 - articolo 26)."; Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento alle deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

6. Per quanto non specificatamente previsto si fa riferimento alle deliberazioni n. 1427 d.d. 1 luglio 2011 e n. 2088 d.d. 04 ottobre 2013.

7. L'ampiezza della fascia di rispetto stradale dovrà essere verificata per ogni intervento edilizio. In caso di difformità tra le perimetrazioni rappresentate in cartografia e il presente articolo vale quanto indicato nelle presenti NTA.

TABELLA B
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE
al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (in metri)

CATEGORIA	Strade esistenti *	strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi Svincoli
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	30	60	90	120
2^ CATEGORIA	25	50	75	100
3^ CATEGORIA	20	40	60	60**
4^ CATEGORIA	15	30	45	40**
ALTRE STRADE	10	20	30	30

(*) = per le strade esistenti la misura individuata è ridotta di 1/5 per terreni la cui pendenza media, calcolata sulla fascia di rispetto, sia superiore al 25%.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)

LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

Le zone al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalle presenti Norme di Attuazione artt. (10, 30, 31, 31bis, 31ter, 32, 34, 35 e 36).

TABELLA C
LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE
all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (in metri)

CATEGORIA	strade esistenti *	Strade da potenziare	strade di progetto	Raccordi Svincoli
AUTOSTRADA				
1^ CATEGORIA	25	40	60	90
2^ CATEGORIA	20	35	45	60
3^ CATEGORIA	5,00**	25	35	40**
4^ CATEGORIA	5,00**	15	25	30**
ALTRE STRADE	5**	5**	10**	15**

(**) = larghezza stabilita dal presente regolamento.

N.B.: Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)

Misure adeguate alla Delibera della Giunta Provinciale n°909 d.d. 03.02.1995 e ss.mm.

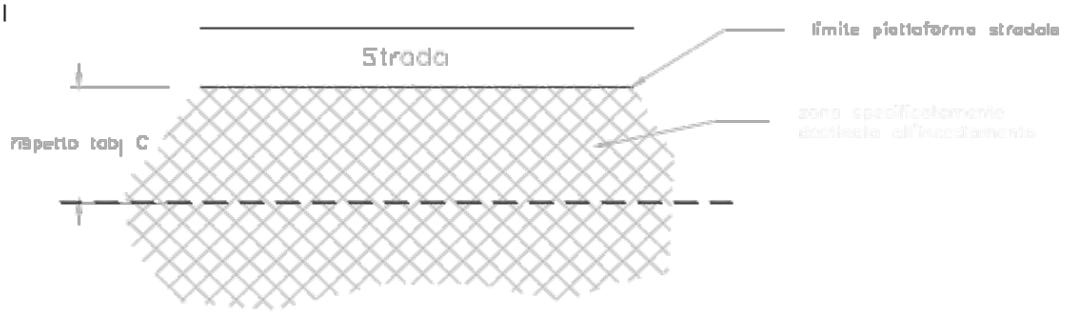
LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE SI MISURA:

- dal limite della piattaforma stradale per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare;
- dall'asse stradale per le strade di progetto;
- dal centro del simbolo per i raccordi e/o svincoli.

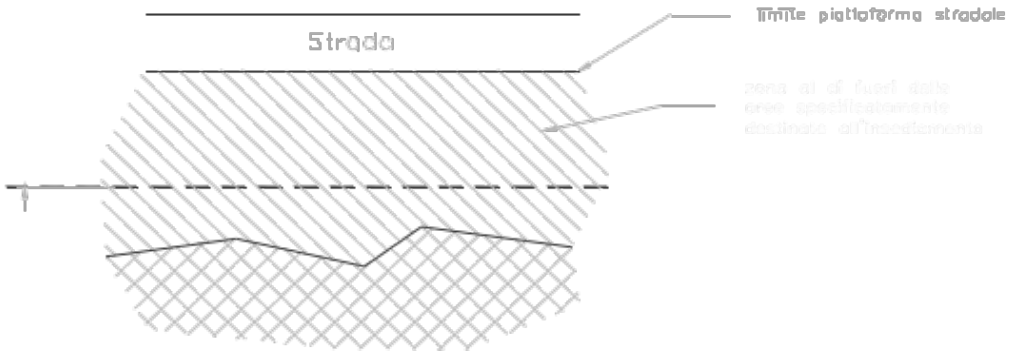
Le zone all'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento sono quelle regolamentate dagli articoli di seguito riportati, la cui numerazione risulta ripresa dalle presenti Norme di Attuazione artt. (10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20, 21, 21bis, 22, 23, 24, 25, 26, 26bis, 27).

Esempi di delimitazione aree di rispetto delle strade

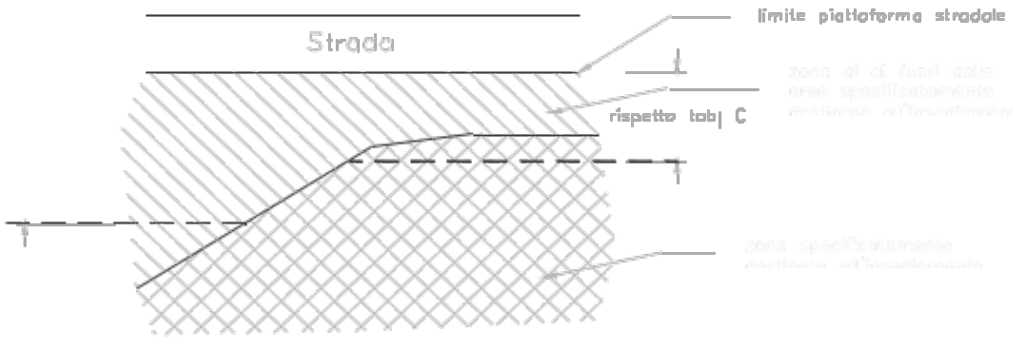
1.



2.



3.



ART. 40 - AREE DI RISPETTO DEI CIMITERI

La zona di rispetto cimiteriale viene stabilita in mt. 50.00 dai muri perimetrali del cimitero, come indicata in cartografia.

All'interno delle aree di rispetto cimiteriale è posto il vincolo di inedificabilità. Sono ammessi gli interventi individuati all'art. 62 della Legge provinciale per il governo del territorio, nel rispetto dei criteri stabiliti dall'art. 9 del REUP.

ART. 41 - AREE DI RISPETTO DEI DEPURATORI

1. Le distanze di rispetti dagli impianti di depurazione esistenti sono individuate dal PRG conformemente alle norma contenute nell'art. 59 del Testo Unico delle Leggi Provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con il DPGP 26 gennaio 1987 integrate con i criteri contenuti nelle delibere della G.P. n° 1775 del 28/08/2005 e n° 850 del 28/04/2006.

2. La fascia di rispetto si divide in due categorie "A" e "B":
   zona "A", nella quale è esclusa ogni edificazione. E' tuttavia consentita la sola realizzazione di opere di infrastrutture del territorio, la recinzione e la coltivazione agricola dei terreni. Zona "B", nella quale è esclusa ogni edificazione a scopo residenziale e/o ricettivo, produttivo, commerciale o di servizio. E' tuttavia consentita, oltre a quanto stabilito per la zona "A", la realizzazione di manufatti rurali a servizio della conduzione del fondo o per la zootecnia, con esclusione comunque delle abitazioni.
   Le distanze minime dal depuratore coperto di Pont dei Servi sono le seguenti:
   zona "A" ml. 50 dal perimetro dell'impianto di depurazione;
   zona "B" ml. 50 dal limite della precedente.

3. Sugli edifici esistenti in zona "A" può essere effettuato l'intervento di ristrutturazione ai sensi dell'art. 77/bis della L.P. 15/2015, mantenendo la destinazione d'uso in atto o., in alternativa, in caso di variazione della stessa, uniformandosi alla destinazione d'uso ammessa dalle norme di zona. In zona "A" non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 comma 6 e 10 ad esclusione dei parcheggi in superficie purché di pertinenza degli edifici e di impianti tecnologici (ascensori, bomboloni del gas, scale di sicurezza) purché consentiti dalle singole norme di zona.

4. Gli edifici esistenti in zona "B" destinati ad uso diverso da quello consentito al comma 2 possono essere ampliati, al solo fine di garantirne la funzionalità e sempre nel rispetto degli strumenti urbanistici in vigore, per un massimo del 15% della SUN esistente alla data di approvazione della fascia di rispetto da parte dell'organo competente. Sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4, comma 6 e 10 delle presenti Norme di Attuazione purché consentiti dalle singole norme di zona, ad esclusione di impianti e o attrezzature sportive private e piscine.

5. La fascia di rispetto decade ad avvenuto smantellamento degli impianti di depurazione.

ART. 42 - NORME DI PROTEZIONE GEOLOGICA E IDROGEOLOGICA DEL TERRITORIO

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio sono soggetti alle disposizioni "Carta di Sintesi della Pericolosità" (CSP) di cui al Capo IV delle norme di attuazione del PUP, I cui contenuti prevalgono sulle previsioni dei PRG vigenti o adottati, come stabilito dall'art. 22 della LP 15/2015, per quanto riguarda gli aspetti relativi alla pericolosità geologica, idrogeologica, valanghiva e delle acque si applicano le disposizioni in essa contenute.

2. Le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità sono riportate nella Carta di Sintesi della Pericolosità i cui contenuti prevalgono sugli strumenti di pianificazione territoriale vigenti e adottati, disciplinando le trasformazioni d'uso del territorio La Giunta Provinciale con la deliberazione n. 379 del 18 marzo 2022 ha approvato l'aggiornamento dell'Allegato C della delib. 1317 del 4 settembre 2020 recante Indicazioni e precisazioni per l'applicazione delle disposizioni concernenti le aree con penalità elevate, medie o basse e le aree con altri tipi di penalità.

3. 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 dal Servizio Geologico, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono;

4. 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";

5. 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**;

6. 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".

ART. 42 bis. AREE DI PROTEZIONE DA INQUINAMENTO ELETTROMAGNETICO

Viene recepito quanto previsto dal d. P.C.M. 08 luglio 2003, oltre alle disposizioni introdotte dal D.M. del 29 maggio 2008 e allegato "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto degli elettrodotti" e la normativa provinciale in materia, in merito alla fissazione dei limiti di esposizione dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione alla esposizione ai campi elettrici, magnetici ed elettromagnetici generali a frequenze comprese tra 100 Khz e 300 Ghz. E' prescritta la verifica preventiva del rispetto dei valori di attenzione/obietti di qualità stabiliti dal d.P.C.M. nella progettazione urbanistica di nuove aree in prossimità degli impianti di telecomunicazione e in particolare nella progettazione di edifici e loro pertinenze esterne che prevedano una permanenza della popolazione non inferiore alle quattro ore giornaliere (art. 3 del d.P.C.M.) nonché nella progettazione di aree intensamente frequentate (art. 4 del d.P.C.M.).

ART. 43 - NORME CONSEGUENTI ALL'ANALISI GEOLOGICA

Per quanto riguarda le norme conseguenti all'analisi geologica e relativa cartografia si fa riferimento alla Carta di Sintesi Geologica del P.U.P. il cui VIII aggiornamento D.G.P. n. 1813 di data 27 ottobre 2014.

ART. 47 - AREE DI PROTEZIONE

1. Sono aree individuate dal P.U.P. o dal P.R.G., destinate alla protezione di beni, siti e contesti di particolare interesse culturale o ambientale.

2. La funzione specifica di ogni vincolo è rappresentata in cartografia da un apposito cartiglio ad eccezione delle aree di

protezione dei corsi d'acqua che sono determinate dall'art. 48.

3. Le aree di protezione sono di seguito elencate:

⇒ Aree di protezione dei corsi d'acqua;
⇒ Aree di protezione di pozzi e sorgenti;
⇒ Aree di protezione dei siti archeologici;
⇒ Aree di protezione dei contesti paesaggistici e dei centri storici;
⇒ Area a protezione ambientale attiva.
⇒ Area a protezione dai laghi.

ART. 48 - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE (AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE ECOLOGICO)

1. Sono aree poste a tutela dei corsi d'acqua del demanio provinciale, al fine di consentirne la sistemazione idraulica ed idraulico-forestale, come previsto dalle specifiche norme che regolano la materia. Oltre a quanto previsto in questo articolo sono ammessi gli interventi ai sensi dell'art. 2 delle Norme di Attuazione del PTC. Le aree a valenza ecologica elevata individuate nella cartografia del Piano Territoriale della Comunità sono soggette alle restrizioni di cui all'art. 2 comma 18 delle Norme di Attuazione.

2. Per i corsi d'acqua appartenenti al demanio provinciale la proprietà pubblica ha per oggetto l'alveo inteso come terreno occupato dalle acque durante le piene ordinarie, nonché tutti i manufatti costituenti opere idrauliche dove la proprietà demaniale coincide con l'area da essi effettivamente occupata, ivi compresi i terrapieni necessari alla loro stabilità e sicurezza. Per un maggiore grado di definizione si rimanda allo schema allegato.

3. All'interno della fascia dei 10 m. è vietata qualsiasi nuova costruzione comprese quelle interrate e gli interventi di cui all'art. 4, comma 6 e 10, fatte salve le procedure di deroga previste dalla L.P. 18/76 n. 18 e successive modificazioni. Gli edifici esistenti ricompresi nella fascia dei 10 m. possono essere ampliati del 10% della SUN esistente al fine esclusivo di garantirne la funzionalità ove una perizia geologico-geotecnica lo consenta.

4. La destinazione d'uso degli edifici esistenti è quella determinata dalle singole norme di zona.

5. Nelle fasce di protezione oltre a quanto previsto dai commi precedenti, sono vietate le discariche, i depositi di materiali, la pubblicità commerciale e la segnaletica ridondante.

6. Gli interventi edilizi ammessi nella fascia tutelata, devono rispettare la specificità morfologica e vegetazionale del sito, limitando le volumetrie e l'impatto visivo con tecniche progettuali e uso di materiali appropriati (preferibilmente tradizionali). Le pavimentazioni esterne ai fabbricati dovranno essere permeabili, mentre l'arredo esterno, le recinzioni e l'illuminazione dovranno essere improntati alla massima semplicità, recuperando la tipologia costruttiva tradizionale ed evitando strutture e apparecchiature vistose.

7. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono inoltre rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P: 23.05.2007 n. 11 "governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli art. 28 – 29 del capo 5 delle norme di attuazione del piano generale di utilizzazione della acque pubbliche.

8. Qualsiasi intervento dovrà rispettare la normativa riguardante il P.G.U.A.P. e quanto altro disposto in materia di tutela delle acque. Per quanto riguarda le attività all'interno degli ambiti fluviali ecologici dovranno rispettare le seguenti indicazioni:

   a) *Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata*: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti

funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture ed infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.

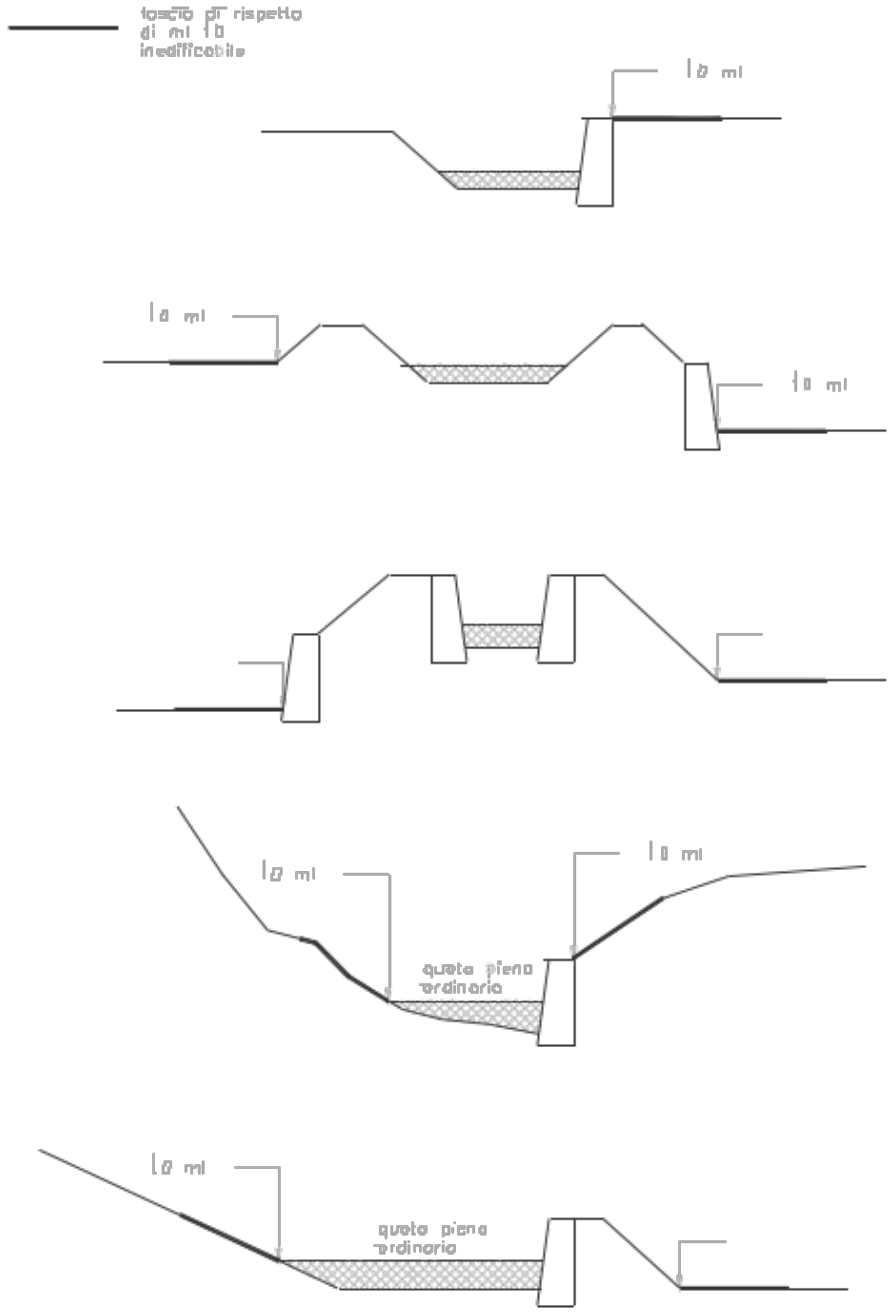
b) *Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre*: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorare sensibilmente le caratteristiche. E' a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tale aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.

9. Per i nuovi interventi di urbanizzazione vale quanto previsto nel Testo unico Provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamento, approvato con d. P.G.P. 26 gennaio 1987 n. 1-41/leg. e s.m..

In riferimento ai nuovi interventi di modifica delle destinazioni d'uso e in particolare di urbanizzazione e il recupero di edifici isolati necessità verificare se questi rientrino nelle zone di salvaguardai nelle zone di pozzi e sorgenti a uso potabile individuata dalla Carta delle Risorse idriche approvata con deliberazione della G.P. n. 2248 d.d. 05 settembre 2008.

Lo smaltimento delle acque reflue domestiche conseguenti dovrà avvenire con le modalità avvenute nell'art. 20 dell'allegato alla deliberazione della G.P. n. 611 del 22 marzo 2002, qualora compatibilii con le disposizioni piu restrittive fissate dall'art. T.U.L.P. approvato con delibera P.G.P. 22 gennaio 1987 s.m.i.

Aree di protezione dei corsi d'acqua



ART. 48 bis - AREE DI PROTEZIONE FLUVIALE E LACUALE (AMBITI FLUVIALI DI INTERESSE PAESAGGISTICO)

1. In queste aree, contraddistinte da un elevato pregio paesaggistico intrinseco, si prevede una tutela finalizzata alla salvaguardia dei caratteri naturali e del contesto fisico originario.
2. Gli interventi in queste aree devono essere realizzati nel rispetto criteri di cui all'art. 3 delle Norme di Attuazione del PTC.

ART. 48 ter - AREE DI PROTEZIONE DEI LAGHI

Nel territorio comunale l'area di protezione dei laghi interessa il Lago di Valagola, all'interno dell'area a Parco Adamello-Brenta ed il Lago di Ponte Pià.
Per gli interventi ammessi all'interno delle aree di protezione dei laghi si rimanda alla disciplina di cui all'art. 22 delle Norme di Attuazione del PUP.

ART. 49 - AREE DI PROTEZIONE DI POZZI E SORGENTI

Per quanto attiene alla protezione di pozzi e sorgenti si rinvia alla Carta delle risorse idriche approvata dalla G.P. con deliberazione n° 2248 del 5 settembre 2008 e ss.mm. in attuazione dell'art. 21 delle norme di attuazione del P.U.P.

ART. 50 - AREE DI TUTELA ARCHEOLOGICA

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

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. bonifiche, reti tecnologiche, impianti di irrigazione etc.), ai fini della verifica preventiva dell'interesse archeologico, si applicano le disposizioni previste dall'art. 28 comma 4 del D. Lgs. 42/2004 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) e dall'art. 25 del D.Lgs 50/2016 (verifica preventiva dell'interesse archeologico) come recepito dal comma 3 bis dell'art. 14 della LP 26/1993 e ss.mm.

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

Aree a tutela 02
Le aree a tutela 02 sono individuate con apposito perimetro e apposita sigla sulla cartografia di piano. Sono siti contestualizzati archeologicamente ancora attivi, non sottoposti a rigide limitazioni d'uso. In esse opera la disciplina stabilita

per ciascuna zona dalle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della SBC-UBA. Pertanto in tali aree ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia che comporti scavi meccanici, movimenti terra, modifiche agrarie, oggetto di titolo abilitativo edilizio compresa
l'attività edilizia libera, deve essere preventivamente segnalata dai proprietari dell'immobile o del terreno, o aventi titolo, alla SBC-UBA. Copia della ricevuta, contenente gli estremi
dell'avvenuto deposito, deve essere prodotta al comune contestualmente alla comunicazione, alla presentazione o alla richiesta del titolo edilizio. Successivamente, al fine di poter programmare gli interventi, la SBC-UBA dovrà essere avvisata con almeno 15 giorni di anticipo rispetto all'inizio dei lavori che si intendono eseguire. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente indagata o sottoposta a vincolo secondo le disposizioni di cui all'art. 13 del Codice dei beni culturali e del paesaggio.

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

ART. 51- AREE DI PROTEZIONE DEI CONTESTI PAESAGGISTICI E DEI CENTRI STORICI

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il ruolo che assumono nell'immagine complessiva del luogo, nonché a tutela di quei fabbricati singoli o riuniti in complessi, che, per il loro valore storico culturale, richiedono una salvaguardia più ampia, comprendente anche il territorio circostante, con cui si sono storicamente relazionati.
2. In queste aree sono vietate nuove edificazioni o comunque manufatti emergenti di impatto al paesaggio.
3. E' consentita la realizzazione dei manufatti di cui all'art. 4, comma 6 e 10, ad esclusione di impianti e o attrezzature sportive private e piscine. I volumi interrati, quali pertinenze di edifici esistenti, dovranno essere ricoperti con uno strato di terra opportunamente piantumato per uno spessore minimo di 40 cm.
4. Per gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia nei limiti stabiliti dalle singole norme di zona.
5. Le destinazioni d'uso ammesse sono quelle consentite dalle singole norme di zona.
6. Le recinzioni dovranno essere compatibili con il contesto paesaggistico, evitando di frazionare rigidamente e artificiosamente la morfologia dei luoghi. Dovranno essere prevalentemente realizzate con impiego di materiali locali, murature in sassi faccia a vista di altezza non superiore a 60 cm; elementi possibilmente lignei o in ferro (evitando quelli in plastica o similari), di altezza non superiore a 150 cm totali, nell'intesa di evitare la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto.

ART. 52 - AREE DI PROTEZIONE E TUTELA AMBIENTALE ATTIVA

1. L'area interessata dal vincolo di protezione ambientale attiva risulta evidenziata con apposito cartiglio nelle tavole del sistema insediativo e produttivo del P.R.G.

2. La finalità di tale perimetrazione è dettata dalla necessità di tutelare e valorizzare la peculiarità ambientale del sito nonché rendere percettibile dal punto di vista divulgativo, didattico e turistico l'insieme di elementi caratteristici del paesaggio naturale

3. Le aree con le destinazioni di zona:
   - agricolo locale
   - agricolo di pregio
   - agricolo PUP

- bosco

Ricadenti all'interno della zona a protezione ambientale attiva sono inedificabili.
In queste aree sono possibili solamente interventi di conservazione - manutenzione e assestamento territoriale e le operazioni intese a qualificare le caratteristiche ambientali, quali: rinverdimenti, piantumazioni, sistemazione dei terrazzamenti con tecniche a basso impatto (con l'impiego di materiali locali), percorsi pedonali/didattici, elementi di verde attrezzato consoni al valore paesaggistico - ambientale della zona, ecc.

4. Nelle aree di protezione ambientale attiva non sono ammessi gli interventi definiti dall'art. 4 commi 6 e 10 delle precedenti Norme di Attuazione.

ART. 52 bis. - AREE DI PROTEZIONE GIARDINO BOTANICO

Ricade in questa zona l'area destinata a giardino botanico che avrà la funzione di risaltare le caratteristiche botaniche del Parco Adamello-Brenta. E' consentita la sola possibilità di realizzare piccoli punti informativi a servizio dell'attività didattica e di ricerca nell'ambito del parco naturale e del giardino botanico.

ART. 53 - AREE DI TUTELA AMBIENTALE

1. Le aree di tutela ambientale sono disciplinate ai sensi dell'art. 11 delle Norme di Attuazione del PUP.

2. In queste aree l'uso del suolo e i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.

3. Il permesso a costruire o la SCIA per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica come previsto all'art. 64 della legge provinciale per il governo del territorio.

ART. 54 - AREE DI PROTEZIONE IDROGEOLOGICA di cui al R.D.L. n. 3267 del 1923.

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi del R.D.L. 30.12.1923, n. 3267.

2. L'individuazione esatta dei perimetri è quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi R.D.L. citato.

3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia.

4. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.

ART 55 - MANUFATTI O SITI DI INTERESSE CULTURALE D.lgs. 42/2004

1. Gli interventi sugli immobili di interesse storico artistico sottoposti a vincolo di tutela diretta ed indiretta in base al D.lgs. 42/2004 e s.m. Codice dei Beni Culturali, sono soggetti alla preventiva autorizzazione della Provincia Autonoma di Trento.

2. Nella planimetria del sistema ambientale sono riportati gli edifici tutelati come da elenco ufficiale fornito dalla Soprintendenza ai Beni Culturali.

01 Castel Stenico
03 Casa Fontana p.ed. 116 CC. Sclemo
04 Casa p.ed. 73 CC. Seo
05 Albergo al Castello p.ed. 261/1 CC. Stenico I
06 Cimitero di Stenico e cappella ossario p.ed. 617 CC. Stenico I
07 Chiesa di S. Vigilio vescovo e martire
Canonica p.ed. 2 pp.mm. 1 e 2 C.C. Stenico I
08 Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli
10 Palazzo p.ed. 200 CC. Stenico I
11 Chiesa della SS. Trinità
12 Chiesa delle SS. Margherita e Lucia
13 Cappella della Madonna del Rosario
23 Cimitero p.ed. 114 CC. Premione
31 Cimitero di Seo
35 Fontana insistente su parte della p.f. 1053/1 CC. Seo
37 Fontana su parte della p.f. 1265/1 CC. Villa Banale
40 Monumento ai caduti p.ed. 154 CC. Sclemo
41 Cimitero di Sclemo p.ed. 190 C.C. Sclemo
45 Ponte delle Tre Arche /A p.f. 2429/4 C.C. Stenico
48 Fontana su parte della p.f. 2556 CC. Stenico 1
54 Edicola della Madonna e dei Santi parte di p.f. 1074/1 CC. Seo
56 Edicola della Madonna e dei Santi parte di p.f. 1591 CC. Sclemo
61 Fontana di "Piazza di Sotto" parte p.f. 2562 CC. Stenico I
65 Edicola votiva della Madonna e di San Giorgio insistente su parte della p.f. 2481 C.C. Stenico I
66 Chiesa della Dedicazione di S. Michele Arcangelo

3. Ai sensi dell'art 12 del D. Lgs. 42/2004 sono sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili la cui esecuzione risalga a più di settant'anni, di proprietà di Enti o Istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro; sono inoltre beni culturali oggetto di specifiche disposizioni di tutela, qualora ne ricorrano i presupposti e condizioni, gli affreschi, gli stemmi, i graffiti, le lapidi, le iscrizioni, i tabernacoli e gli altri ornamenti di edifici, esposti o non alla pubblica vista, ai sensi dell'art. 11 del D.Lgs. 42/2004

ART 56 – SITI DELLA RETE NATURA 2000

1. Il P.R.G. riporta con apposita simbologia la delimitazione siti della Rete Natura 2000 denominati:

- Zona di protezione speciale (ZPS) IT31200159 – Brenta
- Zona speciale di conservazione (ZSC) IT3120177 – Dolomiti di Brenta

2. Per i siti della Rete 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 409/79/CEE, nonché al DPR 357/97. Per le ZSC le misure di conservazione sono definite nella D.G.P. 12 aprile 2013, n.632";.

3. Secondo quanto disposto dall'art. 6 della direttiva 92/43/CEE Habitat, qualsiasi piano, programma, progetto, intervento o attività previsto all'interno del territorio comunale non direttamente connesso e necessario alla gestione del sito ma che possa avere una potenziale incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al

di fuori delle zone della rete Natura 2000 che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a screening di incidenza o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dall'art.39 della L.P. 11/2007 e dal successivo regolamento di attuazione D.P.P. n.50-157/Leg dd. 03/11/2008.

4. Se il progetto o l'attività su siti o zone della rete "Natura 2000" rientra tra quelli individuati ai sensi dell'articolo 39, comma 4 bis, lettera a), della L.P. 11/2007 è soggetto alla sola verifica di corrispondenza a quelli già valutati ai sensi del provvedimento di prevalutazione."

ART 57 –INVARIANTI

2. Le invarianti sono definite e disciplinate ai sensi dell'art. 8 delle Norme di Attuazione del PUP.

3. Costituiscono invarianti i seguenti elementi nell'ambito del Comune di Stenico, ai sensi dell'art. 8 del P.U.P., i seguenti elementi compresi nell'allegato D del P.U.P. ed inseriti nella cartografia del P.R.G. nelle tavole del sistema ambientale:

a) gli elementi geologici e geomorfologici, da tutelare e valorizzare secondo le specifiche disposizioni di legge:

Morfosculture - Geomorfositi ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

n. 24 - Arca di Fraporte

Ponte naturale scolpito nella successione del Gruppo dei Calcari Grigi (Giurassico inferiore) posto a quota 1436 m sul versante destro della testata della Val Laone, a nord dell'abitato di Stenico in Val Giudicarie. Ha l'aspetto di un'ampia caverna. Lungo circa 40 m e largo 31, sospeso a 50 m di altezza racchiude un'ampia nicchia in roccia lunga 66 m, all'ingresso alta 49 e larga 42, che si rastrema progressivamente verso il fondo L'arco è separato dalla retrostante parete rocciosa da un'ampia finestra a semiluna. La genesi dell'Arca di Fraporte è probabilmente riconducibile a due fasi evolutive: la prima responsabile della formazione di una ampia cavità sotterranea al di sotto della balza rocciosa in cui è modellata l'arca; la seconda ha portato alla separazione della porzione più esterna della volta dal resto della parete, a causa dell'apertura e successivo ampliamento della suddetta finestra a semiluna. Sul versante opposto a quello dell'Arca, in parete, si può osservare un enorme foro circolare, delle dimensioni di qualche decina di metri, anch'esso legato alla complessa evoluzione idrogeologica di questa angusta valletta.

Morfologie carsiche - Aree carsiche ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

n. 42 - Conca dei XII Apostoli

La conca dei XII Apostoli, inserita nel perimetro del Parco Dolomiti di Brenta posta nel settore centro-meridionale delle Dolomiti di Brenta, è una vasta area che corrisponde all'alto corso della Val Nardis delimitata a monte dalle Cime d'Ambiez (3096 m), di Val d'Agola (2966 m) e Pratofiorito (2909 m). Il profilo della valle è caratterizzato da una morfologia a gradoni impostata su una struttura monoclinale attraversata da alcune importanti faglie, la principale delle quali è la Linea della Vedretta dei Camosci. L'assetto strutturale, complice la natura carbonatica delle litologie norico-liassiche affioranti (Dolomia Principale e Calcari Grigi) ha favorito lo sviluppo di imponenti morfologie glacio-carsiche, dominate da grandi depressioni, di dimensioni comprese tra i 150 - 700 m e profonde fino a 20 m.
Alle quote più elevate, incastonati a ridosso delle pareti, si trovano i piccoli ghiacciai di circo delle Vedrette dei XII Apostoli, d'Agola e di Prato Fiorito. A valle delle loro attuali fronti vi sono le aree deglacializzate recentemente a seguito del ritiro generalizzato cominciato a partire dalla seconda metà del XIX secolo, dove sono ben evidenti le morene latero-frontali della Piccola Età Glaciale. In quest'area le rocce appaiono montonate e le microforme carsiche sono ancora allo stato embrionale o del tutto assenti. Il carsismo trova la sua massima espressione nelle ampie e numerose depressioni glaciocarsiche, ma si articola anche in stretti inghiottitoi carsici e svariate tipologie di microforme superficiali come solchi a doccia, scannellature, cavità di interstrato, vaschette di corrosione, fori e

crepacci carsici.

Tutti i siti ricompresi all'interno del Parco vanno riferiti alla normativa del Piano parco medesimo e ss.mm..

Morfologie carsiche - Grotte ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

n. 141 - Bus del Rì Bianco

Cavità di interstrato di 12 m di sviluppo spaziale. Appartiene al complesso delle sorgenti del rio Bianco: sorgenti carsiche che caratterizzano una ristretta porzione del versante sinistro della Valle del Sarca nei pressi di Stenico. Le emergenze d'acqua sono disposte su tre orizzonti principali, il più alto posto a 672 m di quota, quello intermedio a 640 m e quello inferiore tra 630 e 610 m, ognuno dei quali rappresenta un antico livello carsico di base.

Quello attuale corrisponde al greto del fiume Sarca situato 200 m al di sotto delle sorgenti più basse. Le sorgenti del rio Bianco sono il gruppo sortivo più alto e con la portata maggiore. L'acqua sgorga da due fenditure nella roccia corrispondenti a due giunti di strato carsificati. Il regime idrico è variabile, con un minimo in inverno ed un massimo in estate. Il complesso carsico di Stenico drena una vasta area del settore sudorientale delle Dolomiti di Brenta, e rappresenta un'importante risorsa idrica sfruttata fin dai primi del '900 a scopi idroelettrici nella sottostante centrale di Ponte Pià.

n. 142 - El Buss

Cavità con sviluppo di 170 e dislivello di + 47m, che si apre a 620 m sul versante sinistro della Valle del Sarca a ovest di Stenico. È impostata in corrispondenza di un piano di faglia e presenta al suo interno depositi di minerali ferrosi. Per tale caratteristica fu oggetto di attività mineraria come attesta un documento del 1579. Nel 1954 vennero compiuti dei saggi di scavo che portarono alla luce resti di ossa di cervo e di capra e alcuni carboni. Tali reperti vennero dubitativamente riferiti al neolitico con possibile estensione fino all'età del bronzo.

n. 143 - Sorgente del rio Laone

Sorgente carsica perenne posta a 685 m in Val Laone, nei pressi di Stenico. Appartiene al sistema carsico che interessa diffusamente il versante a monte dell'abitato, caratterizzato da altre importanti risorgenze di natura carsica.

n. 144 - Speluga del rampone

Pozzo profondo circa 65 m impostato lungo una frattura.

Morfologie glaciali e periglaciali - Rock Glacier ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.)

n. 215 - Morene del Ghiacciaio d' Agola

Imponenti morene laterali del Ghiacciaio d'Agola risalenti alla Piccola Età Glaciale, inserita nel perimetro del Parco Dolomiti di Brenta, l'ultimo episodio di avanzata che ha interessato i ghiacciai delle Alpi e che è terminato attorno al 1850. Rappresentano le morene di questa età morfologicamente più rilevanti e meglio conservate del Gruppo di Brenta. Si tratta di due argini laterali dalla cresta particolarmente affilata che delimitano in modo perfetto le dimensioni raggiunte dal ghiacciaio durante la fase di espansione. Sono lunghe alcune centinaia di metri e sovrastano il ghiacciaio attuale di più di 40 m. Al momento della massima espansione della PEG il ghiacciaio aveva una superficie stimata di circa 55 ettari.

Tutti i siti ricompresi all'interno del Parco vanno riferiti alla normativa del Piano parco medesimo e ss.mm..

b) i beni del patrimonio dolomitico:

Dolomiti di Brenta ("Reti ecologiche ambientali" del P.U.P.) (art. 56 N.T.A.)

La straordinaria cattedrale di rocce sedimentarie Dolomie e calcari - del Gruppo di Brenta, i fenomeni carsici di Vallesinella e il "Cimitero dei fossili" della Val d'Ambiez sono alcuni degli elementi che costituiscono la grande "opera" geologica di questo gruppo montuoso.

c) la rete idrografica, costituita da tutto il sistema delle acque superficiali e sotterranee, cioè laghi, fiumi e torrenti, pozzi e sorgenti selezionati, nonché dai ghiacciai:

Ghiacciai ("Inquadramento strutturale" del P. U. P.)
n. 15 - Ghiacciaio d'Agola
n. 48 - Ghiacciaio dei Camosci
n. 51 - Ghiacciaio d'Ambiez
n. 53 - Ghiacciaio del Crozzon

d) le aree a elevata naturalità da tutelare e valorizzare secondo specifiche disposizioni di legge: Siti e zone della rete europea "Natura 2000" - Siti di importanza comunitaria ("Reti ecologiche ambientali " del P. U. P.) (art. 56 N.T.A.)

IT3120009 - DOLOMITI DI BRENTA (Parco naturale Adamello-Brenta)

Si tratta di uno dei più maestosi gruppi montuosi dolomitici, con una flora molto ricca di specie endemiche e una vegetazione differenziata nelle singole vallate. Lo stato di conservazione dell'ambiente è ottimo alle quote elevate, ad eccezione di alcuni settori di recente urbanizzazione. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi. Presenza di specie di invertebrati compresi nell'allegato II, fra cui specie prioritarie, indicatrici di boschi maturi di latifoglie in buone condizioni di naturalità e di corsi d'acqua ad elevata qualità biologica.

Siti e zone della rete europea "Natura 2000" - Zone di protezione speciale ("Reti ecologiche ambientali" del P.U.P.) (art. 56 N.T.A.)

IT3120159 BRENTA (Parco naturale Adamello-Brenta)

Vallata alpina di origine glaciale del versante meridionale del gruppo montuoso metamorfico dell'Ortles - Cevedale in gruppo, con circhi glaciali e imponenti apparati morenici di straordinario interesse, oltre che per l'aspetto paesaggistico, anche per l'osservazione del dinamismo della vegetazione pioniera. Il sito è di rilevante interesse nazionale e/o provinciale per la presenza e la riproduzione di specie animali in via di estinzione, importanti relitti glaciali, esclusive e/o tipiche delle Alpi.

e) le aree agricole di pregio di cui all'articolo 38 del P.U.P. (art.31bis N.T.A.), da riconoscere e tutelare ai fini della valorizzazione produttiva e paesaggistica nonché dell'attrattività complessiva del territorio;

f) i paesaggi rappresentativi, in quanto elementi identificativi dei luoghi, da riconoscere e approfondire al fine della conservazione dell'identità territoriale, compresi nell'allegato D del P.U.P.

Beni archeologici rappresentativi ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.) (art. 50 N.T.A.)

n. A78 Loc. Ai Calferi – Bailo (area 01 nelle tavole ambientali P.R.G.) Necropoli e area cultuale di età pre-protostorica, romana e altomedievale

Altre aree di interesse archeologico ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.) (art. 50 N.T.A.) Loc. Castello – ai Ronchi – Pianeta – Croseta (area 02 nelle tavole ambientali P.R.G.)
Necropoli altomedievale.

Beni architettonici e artistici rappresentativi ("Inquadramento strutturale" del P.U.P.) (art. 55 N.T.A.)

n. T305 - Chiesa dei SS. Pietro e Paolo apostoli

Bene sottoposto alle disposizioni dell'art. 12 del d. lgs.22/01/2004, n. 42 n. T306 - Castel Stenico

Dichiarato di interesse culturale ai sensi del d. lgs. 22/01/2004, n. 42 Beni ambientali ("Carta delle tutele paesistiche" del P.U.P.)n. 131 Roverella (Seo)

Sulle pendici del Monte Valandro vi è un albero di roverella che per dimensione e caratteri dendrologici costituisce un caso interessante dal punto di vista forestale.

3. Con propria deliberazione la Giunta Provinciale può integrare e aggiornare le invarianti sulla base di studi e approfondimenti ulteriori, anche in correlazione con i provvedimenti adottati ai sensi delle norme di settore.

ART. 58 - TUTELA DALL'INQUINAMENTO ACUSTICO

1. Alle domande per il rilascio di concessioni edilizie relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a strutture di servizi commerciali polifunzionali deve essere allegata una documentazione di previsione di impatto acustico così come previsto dal comma 4 dell'art. 8 della Legge 26.10.1995 n. 447.

2. Ai sensi della medesima Legge, unitamente alla richiesta del rilascio della concessione edilizia o dell'approvazione di piani attuativi è fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
   a) scuole e asili, nido;
   b) Ospedali;
   c) case di cura e di riposo;
   d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
   e) nuovi insediamenti residenziali prossimi a strade di qualsiasi classe, ferrovie ed altri sistemi di trasporto collettivo su rotaia, eliporti, discoteche, circoli privati e pubblici esercizi ove sono installati macchinari o impianti rumorosi, impianti sportivi e ricreativi;

3. In dipendenza dalle risultanze di tale valutazione previsionale, alla richiesta di concessione edilizia sia per aree soggette ad intervento edilizio diretto che per lotti o comparti di un piano di area o di un piano attuativo deve essere allegata idonea documentazione atta a definire le soluzioni tecniche adottate per garantire una adeguata protezione dal rumore delle aree e degli ambienti previsti per la tipologia di costruzioni sopra richiamate.

ART. 59 - DEROGHE

Il Sindaco, previa deliberazione del Consiglio Comunale, nel rispetto di leggi e decreti vigenti, ha facoltà di derogare alle disposizioni contenute negli elaborati del P.R.G. e nelle presenti Norme di Attuazione limitatamente alla realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico. La realizzazione di opere in deroga alle disposizioni urbanistiche è disciplinata dal Titolo IV, Capo VI della Legge provinciale per il governo del territorio e dal Titolo III, Capo VIII del REUP.

ART. 60 - NORME TRANSITORIE O FINALI

1. Ogni disposizione e norma della disciplina urbanistico-edilizia comunale vigente che risulti in contrasto con il P.R.G.; è

sostituita con quanto previsto dalle tavole elencate al precedente articolo 1 e dalle presenti norme .

2. Dalla data della deliberazione di adozione del P.R.G. e fino alla data di pubblicazione della deliberazione della G.P. nel Bollettino Ufficiale della Regione, valgono le norme di salvaguardia.

3. Quanto non esplicitamente previsto nelle presenti norme viene disciplinato dalle leggi e dai regolamenti vigenti.

TITOLO V°
PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE

ART. 61 - 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 delle presenti norme avverrà d'ufficio, senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento.

ART. 62 - TIPOLOGIE COMMERCIALI E DEFINIZIONI

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

ART. 63 - LOCALIZZAZIONE DELLE STRUTTURE COMMERCIALI

1. Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
2. Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione ai sensi del Titolo II, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).3
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. 64 - ATTIVITA' COMMERCIALE NELLE AREE 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 dall'art. 21bis delle presenti norme di attuazione del PRG, sono ammessi esercizi di vicinato e medie strutture di vendita per ogni merceologia.

ART. 65 - VENDITA DEI PRODOTTI DELL'AGRICOLTURA DA PARTE DEGLI IMPRENDITORI AGRICOLI

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. 66 - ATTIVITA' 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. 67 - 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.
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 al punto 2.2 dei criteri
   b) all'esterno degli insediamenti storici valgono le disposizioni di cui al punto 3.2 dei criteri

3. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
4. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a concessione o a presentazione di segnalazione certificata di inizio attività ai sensi della legge urbanistica provinciale, il rispetto delle dotazioni di parcheggi pertinenziali è provato da certificazione di un tecnico abilitato a corredo della SCIA presentata al comune ai sensi della legge provinciale sul commercio.
5. Nei casi di interventi di ristrutturazione edilizia di edifici già destinati a commercio al dettaglio, per la medesima destinazione commerciale e nel rispetto della superficie commerciale preesistente, sono fatte salve le preesistenti dotazioni di parcheggi pertinenziali se, attraverso una specifica e documentata relazione tecnica, è dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri stabiliti ai punti 3.2 e 6.3 dei criteri provinciali di programmazione urbanistica del settore commerciale"
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 dalla Tabella A del REUP.
7. L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.

ART. 68 - 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 2.3viii e 3.4ix dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
2. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all' apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
3. Nelle zone miste, subordinatamente alla presentazione di un piano attuativo soggetto a convenzione ai sensi del capo III del titolo II della legge urbanistica provinciale, il Comune può disporre motivatamente la deroga ai parametri di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 e ai parametri stabiliti al punto 3.2, lettere c) e d) dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di 0,5 mq. per ogni metro quadrato di superficie di vendita.

ART. 69 - RECUPERO E RIQUALIFICAZIONE DI INSEDIAMENTI ESISTENTI

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.

ART. 70 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI ENTRO LA SOGLIA DIMENSIONALE MASSIMA

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. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6xii dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 71 - AMPLIAMENTO DELLE MEDIE STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI OLTRE LA SOGLIA DIMENSIONALE E DELLE GRANDI STRUTTURE DI VENDITA ESISTENTI

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. 72 - CRITERI SPECIFICI NEL CASO DI RIQUALIFICAZIONE DI EDIFICI DISMESSI

Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica e ambientale, per gli interventi finalizzati all'ampliamento di grandi strutture di vendita o delle medie strutture oltre la soglia dimensionale che utilizzano edifici dismessi da sottoporre ad interventi organici di riqualificazione anche sotto il profilo tipologico ed architettonico, insediati all'esterno degli insediamenti storici, si applica il punto 6.5, secondo periodo dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

ART. 73 - VALUTAZIONE DI IMPATTO AMBIENTALE

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