

PROVINCIA DI TRENTO

COMUNE DI VILLE di FIEMME



# PRG

## PIANO REGOLATORE GENERALE

Adozione preliminare: delibera consiglio comunale n° del  
Conferenza di pianificazione: verbale n° del  
Adozione definitiva: delibera consiglio comunale n° del

**NORME DI ATTUAZIONE**  
**STATO FINALE**

**Progettista:**

**Ing. Marco SONTACCHI**

ORDINE DEGLI INGEGNERI  
DELLA PROV. DI TRENTO  
— ● —  
dott. ing. MARCO SONTACCHI  
ISCRIZIONE ALBO N° 1756

**equipeFiemme**

studio tecnico associato

Piazza Scopoli, 9 - 38033 CAVALESE (TN)

Tel.- Fax 0462/342988

## SOMMARIO

<b>TITOLO I .....</b>	<b>7</b>
DISPOSIZIONI GENERALI .....	7
Art. 1 - Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale. ....	7
Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG.....	7
Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia. ....	7
Art. 4 - Indici urbanistici- edilizi e definizioni tecniche .....	8
<b>TITOLO II.....</b>	<b>9</b>
ATTUAZIONE DEL PRG.....	9
Art. 5 - Attuazione del PRG.....	9
Art. 6 – P.d.A. - Piani attuativi .....	9
Art. 7 – P.d.A. - Contenuti dei Piani attuativi.....	9
Art. 8 - Intervento edilizio diretto.....	9
Art. 9 - Opere di urbanizzazione. ....	10
Art. 10 - Dotazione di parcheggi di pertinenza .....	10
Art. 11 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.....	10
<b>TITOLO III.....</b>	<b>11</b>
DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI .....	11
Art. 12 – Definizione delle Categorie di Intervento .....	11
Art. 13 – Cambio di destinazione d’uso .....	11
Art. 14 – Manutenzione ordinaria .....	11
Art. 15 – Manutenzione straordinaria .....	11
Art. 16 - Restauro.....	12
Art. 17 – Risanamento conservativo.....	12
Art. 18 – Ristrutturazione edilizia .....	14
Art. 19 – Demolizione .....	15
Art. 20– Disciplina degli alloggi destinati alla residenza .....	16

<b>TITOLO IV .....</b>	<b>20</b>
DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE .....	20
Art. 21 - Elenco delle zone.....	20
Art. 22 - Aree relative agli insediamenti storici .....	23
Art. 23 - Generalità. ....	26
Art. 24- Disciplina delle categorie di intervento.....	26
Art. 25 – Vincoli di facciata e vincoli puntuali. ....	27
Art. 26 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 .....	27
Art. 27 - Aree a servizio della residenza privata .....	28
Art. 28 - Spazi scoperti privati destinati a verde privato.....	29
Art. 29 – Costruzioni accessorie .....	29
Art. 30 - Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento (B) e aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (C).....	31
Art. 31- B– Area residenziale esistente satura Tipo B.....	32
Art. 32 – B1 – Area residenziale di completamento di Tipo B1 .....	32
Art. 32bis – B2 – Area residenziale esistente di ristrutturazione di Tipo B2 .....	34
Art. 33 – C – Area residenziale di nuova espansione .....	35
Art. 34 - H - Verde privato .....	36
Art. 35 – D- Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie.....	37
Art. 36 – Area produttiva del settore secondario locale esistente e di completamento.....	37
Art. 37 – Area produttiva del settore secondario locale di nuovo impianto o di ristrutturazione.....	39
Art. 38 – D1 - Area commerciale.....	40
Art. 38bis - Cv - Aree per attività estrattive.....	41
Art. 39 - D3 - Aree alberghiere .....	41
Art. 39bis - D5 -Aree sciabili .....	42
Art. 40 - D4 -Aree per campeggi .....	42

Art. 41 – E -Aree destinate ad attività agro – silvo – pastorali .....	43
Art. 42 - E1 - Aree agricole di pregio .....	45
Art. 43 – E2 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale. ....	45
Art. 43bis – E2 bis- Aree agricole.....	45
Art. 44 – E6 - Aree ad insediamenti zootecnici.....	47
Art. 45 – E4 - Aree a pascolo .....	48
Art. 46 – E5 – Aree a bosco .....	48
Art. 47 – E3 - Aree ad elevata integrità.....	49
Art. 48 – F - Aree per attrezzature e servizi.....	49
Art. 49 - F - Aree per attrezzature di livello sovralocale.....	49
Art. 50 - F1 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale.....	50
Art. 51 - F1 bis - Aree per servizi.....	51
Art. 52 - F1 ter - Aree per impianti smaltimento rifiuti.....	51
Art. 53 - F2 - Aree a verde attrezzato (VA) .....	51
Art. 54 - F2bis - Aree a verde pubblico (VP) .....	52
Art. 55 - F3 - Aree per la mobilità .....	52
Art. 56 – F4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili.....	53
Art. 57 – F5 – Aree a parcheggio .....	54
<b>TITOLO V .....</b>	<b>57</b>
<b>AREA DI RISPETTO .....</b>	<b>57</b>
Art. 58 - Aree di tutela ambientale .....	57
Art. 59 - Aree di recupero ambientale .....	57
Art. 59bis - Aree di difesa paesaggistica.....	57
Art. 60 - Siti Bonificati – Aree discariche SOIS .....	57
Art. 61 - Fasce di rispetto .....	58
Art. 62 - Fasce di rispetto stradale.....	58

Art. 63 - Fasce di rispetto cimiteriale .....	59
Art. 64 - Fasce di rispetto e protezione dei corsi d'acqua e laghi .....	59
Art. 65 – Protezione di pozzi, sorgenti, acque superficiali e sotterranee destinate a consumo umano ....	61
Art. 66 - Aree a rischio geologico e valanghivo - Carta di sintesi della pericolosità .....	61
Art. 67 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico .....	62
Art. 68 - Riserva locale .....	62
Art. 69 – Sito di Interesse Comunitario ZSC .....	62
Art. 70 - Aree di tutela archeologica .....	64
Art. 71 - Difesa delle aree a pascolo e a bosco .....	65
Art. 72 – Aree di rispetto degli elettrodotti .....	66
Art. 73 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture .....	67
Art. 74 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi .....	67
<b>TITOLO VI .....</b>	<b>69</b>
<b>AREA SOGGETTE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA .....</b>	<b>69</b>
Art. 75 – Elenco Piani Attuativi .....	69
Art. 75bis – Piano con progetto convenzionato .....	73
Art. 75ter – Piani Particolareggiati .....	74
Art. 75quater – Elenco Dettagliato PRA (piano di recupero ambientale) - Siti da Ripristinare .....	74
Art. 76 – Aree Inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015 .....	75
Art. 77 – Elenco beni tutelati e/o soggetti ad interesse artistico ai sensi della L. 01.06.1939 n. 1089 o del D.lgs. 42/2004 .....	75
<b>TITOLO VII .....</b>	<b>77</b>
<b>DEROGA .....</b>	<b>77</b>
Art. 78 – Deroga .....	77
<b>TITOLO VIII .....</b>	<b>78</b>
<b>CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE .....</b>	<b>78</b>
Art. 79 - Contenuti .....	78
Art. 80 - Definizioni .....	78

Art. 81 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali.....	79
Art. 82 - Criteri e parametri d'insediamento degli esercizi commerciali .....	79
Art. 83 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali .....	80
Art. 84 - Dotazione degli spazi a parcheggio pertinenziali .....	81
Art. 85 - Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali .....	81
Art. 86 - Parametri urbanistico-edilizi degli insediamenti commerciali.....	82
Art. 87 - Insediamento del commercio all'ingrosso.....	83
<b>TITOLO IX .....</b>	<b>85</b>
INDICAZIONI PAESAGGISTICHE TIPOLOGICHE COSTRUTTIVE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE .....	85
<b>TITOLO X .....</b>	<b>93</b>
PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO AI SENSI DELL'ART. 104 DELLA L.P. 15/2015 .....	93
Finalità e definizioni .....	93
Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione .....	93
Modalità di intervento .....	94
Requisiti igienico - sanitari .....	96
Elenco degli edifici del patrimonio edilizio montano.....	97
<b>TABELLA 2/A .....</b>	<b>98</b>
<b>TABELLA 2/B .....</b>	<b>99</b>
<b>TABELLA 3 .....</b>	<b>100</b>
<b>ALLEGATO 1 .....</b>	<b>101</b>
<b>ALLEGATO 2 .....</b>	<b>102</b>
<b>ALLEGATO 3 .....</b>	<b>105</b>

## **TITOLO I**

### **DISPOSIZIONI GENERALI**

#### **Art. 1 - Finalità ed effetti del Piano Regolatore Generale.**

1. Il Piano Regolatore Generale è redatto ai sensi della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale e tutte le altre disposizioni regolamentari di attuazione in vigore. Si applica a tutto il territorio comunale di Ville di Fiemme.
2. La disciplina urbanistica in esso contenuta si applica secondo le disposizioni contenute nelle planimetrie, nella relazione illustrativa e nelle presenti norme di attuazione che riportano in calce anche le indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive.

#### **Art. 2 - Elementi costitutivi del PRG**

Il Piano Regolatore Generale è costituito dai seguenti elaborati:

Relazione illustrativa;  
Norme tecniche di attuazione;  
Cartografia sistema insediativo;  
Cartografia dei centri storici e degli edifici sparsi;  
Cartografia del sistema ambientale;  
Schede di rilevazione degli edifici dei centri storici, sparsi, affreschi, manufatti e fontane di interesse storico;  
Elaborati relativi al Patrimonio Edilizio Montano e relativi allegati.

#### **Art. 3 - Trasformazione urbanistica ed edilizia.**

1. Ogni attività comportante trasformazione urbanistica ed edilizia del territorio comunale partecipa agli oneri da essa derivante ed è subordinata al rilascio del permesso di costruire oppure a idoneo titolo edilizio, ai sensi della legislazione vigente, e nel rispetto del Regolamento Edilizio Comunale.
2. Le sole previsioni del P.R.G. non conferiscono la possibilità di trasformazione edilizia e del suolo ove le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee, a meno che il richiedente la trasformazione si impegni, con apposito atto, a realizzarle o ad adeguarle a propria cura e spese, secondo le prescrizioni comunali. L'idoneità delle opere di urbanizzazione deve essere valutata in relazione all'aumento del carico antropico determinato dal singolo intervento.
3. Ogni volume edilizio esistente determina un vincolo sulle contigue aree scoperte di proprietà della ditta intestataria del fabbricato sino a raggiungere i valori dei parametri edificatori prescritti di caso in caso per la specifica destinazione di zona. L'edificazione di un determinato suolo fa sorgere un vincolo di inedificabilità sullo stesso per l'estensione necessaria al rispetto dei medesimi parametri edificatori. Ai fini del calcolo dei parametri edificatori di successivi edifici è consentito enucleare parte della superficie di un lotto già edificato solo per la quota eventualmente eccedente quella in tal modo vincolata.

#### **Art. 4 - Indici urbanistici- edilizi e definizioni tecniche**

Le definizioni in merito agli elementi geometrici delle costruzioni sono contenute nella normativa urbanistica in vigore, alla quale si rimanda. In particolare si rimanda all'art. 3 del Regolamento Urbanistico – edilizio provinciale (D.P.G.P. n. 8-61/Leg. del 19.05.2017).

#### **a) Schema di equiparazione delle destinazioni insediative previste dal piano regolatore generale rispetto al D.M. 1444 di data 2 aprile 1968**

Nelle zone omogenee individuate dal D.M. 1444/1968 sono comprese le seguenti destinazioni urbanistiche del PRG di Ville di Fiemme:

**zone A:**

aree relative agli insediamenti storici

**zone B:**

aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento;

**zone insediative C:**

aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione;

**zone D:**

aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie;

aree per attrezzature ed impianti turistici;

**zone E:**

aree per attività agro-silvo-pastorali;

aree per aziende agricole e per impianti di lavorazione e commercializzazione prodotti agricoli;

**zone F:**

aree per attrezzature e servizi pubblici, di livello locale e sovra locale;

aree per servizi.

**zone soggette a piano attuativo.**

#### **b) Requisiti delle coperture**

I tetti a falda non possono avere una pendenza superiore al 50%; può essere consentita una pendenza maggiore per i volumi tecnici e gli elementi compositivi qualificanti l'edificio. I tetti piani non possono avere parapetti di altezza superiore a 1,00 m.



## **TITOLO II**

### **ATTUAZIONE DEL PRG**

#### **Art. 5 - Attuazione del PRG**

Il P.R.G. si attua mediante i piani attuativi (P.d.A.) - così come previsti al Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 - e gli interventi edilizi diretti disciplinati dal Titolo IV della L.P. 4 agosto 2015, n.15 oltre alle presenti norme.

#### **Art. 6 – P.d.A. - Piani attuativi**

1. Nelle zone ove è prescritto il piano attuativo (P.d.A.), il rilascio del permesso di costruire è subordinato alla preventiva approvazione del piano suddetto, secondo le prescrizioni delle seguenti norme.

I P.d.A. previsti dal PRG sono i seguenti:

- a) piano attuativo di iniziativa pubblica ai fini generali di cui all'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
  - b) piano di iniziativa privata di cui all'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15;
  - c) piano di lottizzazione di cui all'art. 50 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15
2. La cartografia del P.R.G. indica con apposita grafia le aree dove si applicano i piani attuativi di cui al comma precedente. Essi richiedono una progettazione urbanistica-edilizia tale da costituire un quadro di riferimento preciso e complessivo per i successivi interventi edilizi diretti, soggetti a permesso di costruire o a SCIA, in base agli artt. 80 e 85 della L.P. n.15/2015; pertanto vanno redatti alle scale opportune unificando possibilmente la simbologia a quella adottata dal P.R.G. secondo quanto previsto dal R.E.C.
  3. Fino all'approvazione dei piani attuativi di cui al comma precedente, sugli edifici esistenti sono ammesse soltanto le disposizioni di cui all'art. 49 della L.P. 15/2015. Il termine di efficacia delle previsioni dei PRG che prevedono l'adozione di un piano attuativo è di dieci anni coerentemente con quanto disposto dall'art. 45 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 7 – P.d.A. - Contenuti dei Piani attuativi**

1. I Piani attuativi sono quelli previsti dal Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e sono regolati dagli articoli 54, 55, 56, 57 e 58 della medesima norma.

#### **Art. 8 - Intervento edilizio diretto**

1. In tutte le zone del territorio comunale ove non sia prescritto il P.d.A. ed in quelle regolamentate da P.d.A. approvati, il P.R.G. si attua per intervento diretto, subordinato al rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo previsto, così come previsto nel Regolamento Edilizio Comunale e dalla L.P. 04.08.2015 n.15 e relative disposizioni attuative.

2. Il rilascio del permesso di costruire, così come definito e nei termini dell'art. 84 della L.P. 15/2015, deve essere preceduto dalla stipula di una convenzione nel caso in cui le opere di urbanizzazione primaria manchino o non siano in corso di realizzazione da parte del Comune o non siano comunque idonee. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria ed eventualmente secondaria a carico del concessionario come risultanti dal progetto e dal computo metrico, nonché la cessione gratuita, entro termini prestabiliti, delle aree necessarie.
3. Il rilascio del permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo deve essere accompagnato da:
  - a) Valutazione del clima acustico per le aree interessate alla realizzazione di scuole, asili nido, ospedali, case di cura e riposo, parchi pubblici urbani ed extraurbani e nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate dal comma 2, dell'art. 8, della Legge 447/1995 (strade, ferrovie, circoli privati, impianti sportivi ecc).
  - b) Documentazione di impatto acustico per le aree interessate alla realizzazione di impianti ed infrastrutture adibite ad attività produttive, sportive e ricreative ed a postazioni di servizi commerciali e polifunzionali, ai sensi del comma 4, dell'art. 8, della Legge 447/1995.

#### **Art. 9 - Opere di urbanizzazione.**

1. Si intendono per opere di urbanizzazione primaria e secondaria quelle previste dall'art. 12 del Regolamento urbanistico - edilizio provinciale.

#### **Art. 10 - Dotazione di parcheggi di pertinenza.**

1. A prescindere dai parcheggi pubblici o di uso pubblico indicati in cartografia, per tutti gli interventi di trasformazione d'uso, di nuova costruzione, di ricostruzione o ampliamento di edifici esistenti valgono i disposti dell'art. 60 della L.P. 15/2015, e del Titolo II Capo III del Regolamento urbanistico- edilizio provinciale.

#### **Art. 11 - Interventi di infrastrutturazione ed uso del territorio.**

1. Gli interventi di infrastrutturazione del territorio sono definiti dall'art. 3 della L.P. 15/2015 e dall'art. 11 del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. In particolare rientra tra gli interventi la realizzazione delle reti stradali e tecnologiche in genere, delle opere di presidio civile per la sicurezza del territorio nonché gli impianti tecnici e relativi accessori destinati alle trasmissioni radio-televisive, delle reti ferroviarie, degli impianti funicolari e piste.
3. Sono interventi di uso del territorio quelli volti al prelievo di acqua dalle falde idriche, alle escavazioni di ogni tipo di materiali, alla perforazione di pozzi per lo sfruttamento di risorse del sottosuolo, ed altresì quelli volti alla difesa del suolo, delle risorse idriche, arboree e faunistiche.
4. Anche gli interventi di infrastrutturazione ed uso del suolo sono soggetti a permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo se realizzati da soggetti differenti dallo stato o istituzioni pubbliche.

## **TITOLO III**

### **DEFINIZIONE DEGLI INTERVENTI EDILIZI**

#### **Capitolo I.**

#### **Categorie di Intervento**

#### **Art. 12 – Definizione delle Categorie di Intervento**

1. Si faccia riferimento all'art. 77 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15.
2. All'atto della presentazione dei progetti sulla domanda di permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo dovrà essere precisata la categoria di intervento di riferimento.

#### **Art. 13 – Cambio di destinazione d'uso**

1. Ove non sia espressamente vietato dalle presenti Norme, il cambio di destinazione d'uso degli edifici è ammesso se la nuova destinazione è compatibile con la destinazione urbanistica della zona, con la tipologia architettonica dell'edificio esistente e con le opere previste dalle singole categorie di intervento. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti nelle aree agricole e nelle aree agricole di pregio, nonché nelle aree per insediamenti zootecnici è possibile in coerenza a quanto previsto dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dagli art. 37 e 38 delle norme di attuazione del PUP.

#### **Art. 14 – Manutenzione ordinaria**

1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Nel centro storico e negli edifici storici isolati gli interventi di manutenzione ordinaria devono conservare e valorizzare il carattere tradizionale degli edifici e degli spazi aperti, utilizzando materiali, tecnologie, particolari costruttivi e modalità operative che riprendano e valorizzino la tradizione costruttiva locale.

#### **Art. 15 – Manutenzione straordinaria**

1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Sono lavori di manutenzione straordinaria gli interventi che riguardano:
  - a) il rifacimento degli intonaci e delle tinteggiature esterne;
  - b) la sostituzione degli infissi esterni, dei tubi pluviali e dei canali di gronda, delle coperture, dei balconi, degli elementi decorativi;
  - c) la rimozione e la sostituzione di elementi strutturali e le opere di rinforzo delle strutture fatiscenti, purché l'intervento sia limitato a piccole porzioni dell'esistente;
  - d) la modifica integrale e la nuova realizzazione degli impianti tecnologici e dei servizi igienici;
  - e) le modifiche dell'assetto distributivo interno purché esse non modifichino il numero e la superficie delle singole unità immobiliari, non interessino le strutture portanti, non incidano in alcun modo sull'aspetto esterno dell'edificio;
  - f) lavori di controsoffittatura dei locali;
  - g) la realizzazione di zone verdi nella pertinenza ed a servizio delle abitazioni esistenti;

- h) la modificazione della pavimentazione di piazzali privati;
- i) la realizzazione di drenaggi esterni e di canalizzazioni per deflusso di acque bianche e nere, purché l'intervento interessi le sole aree di pertinenza;
- j) la sostituzione di recinzioni e dei muri di cinta e/o sostegno;
- k) la realizzazione dell'isolamento termico sia esterno che interno.

## **Art. 16 - Restauro**

1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Per gli interventi di restauro degli edifici vincolati ai sensi del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 ("Codice dei beni culturali e del paesaggio") così come modificato dal D.lgs. 24 marzo 2006 n. 156 e D.lgs. 24 marzo 2006 n. 157 nonché dal D.lgs. 26 marzo 2008 n. 62 e D.lgs. 26 marzo 2008 n. 63 sono obbligatori l'autorizzazione ed il controllo con le modalità previste dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.
2. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria sono ammessi i seguenti lavori:
  - a) il consolidamento strutturale, purché diretto esclusivamente a conservare il sistema statico dell'edificio;
  - b) il ripristino di parti originali dell'edificio demolite o scomparse solamente se queste ultime sono accertabili mediante disegni, documenti, fotografie originali e documenti catastali; nel ripristino si devono utilizzare materiali e tecniche uguali o analoghi agli originali, avendo cura che sia comunque consentita una lettura storica degli interventi;
  - c) il rinnovo per sostituzione degli elementi costruttivi, qualora tale necessità sia documentata negli elaborati progettuali;
  - d) le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, esclusa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti che comportino la manomissione di strutture architettoniche di pregio o l'alterazione della tipologia edilizia esistente;
  - e) l'eliminazione degli elementi estranei agli organismi edilizi, intendendo per tali tutte le aggiunte e le modifiche avvenute in epoca posteriore alla costruzione originaria che non rivestono interesse ai fini della storia dell'edificio e che non sono integrate in modo coerente con i caratteri storico-architettonici dell'edificio;
  - f) la riapertura di fori di facciata preesistenti e successivamente tamponati qualora coerenti con l'assetto architettonico della facciata.

## **Art. 17 – Risanamento conservativo**

1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria (ad eccezione dell'isolamento termico esterno) e restauro sono ammessi i seguenti lavori:
  - a) ricostruzione di balconi con piano di calpestio e parapetto esclusivamente in legno solo in presenza di evidenti tracce di preesistenza costituite da documentazione fotografica originale o presenza anche residua di mensole di sostegno, sono ammesse lievi modifiche di balconi e ballatoi purché compatibili con la tipologia edilizia;
  - b) le opere interne strutturali e funzionali richieste dall'eventuale cambiamento della destinazione d'uso, compresa l'installazione di ascensori e altri corpi montanti purché gli eventuali volumi tecnici non emergano dal tetto;
  - c) ai fini del recupero funzionale dei sottotetti si consente l'apertura di finestre in falda in

- numero sufficiente a garantire gli standard di igiene dei locali;
- d) il cambiamento delle altezze interne dei locali purché le modifiche dei fori di facciata non modifichino l'assetto architettonico dei prospetti.
- e) nuovi fori e lievi modifiche di fori esistenti se motivati da nuove esigenze abitative o distributive e purché non vengano rimossi i contorni originari in pietra, nel rispetto delle caratteristiche architettoniche dei prospetti e della tipologia dell'edificio.
- f) conservazione dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture.
- g) la sopraelevazione prevista dall'art. 105 della L.P. 15/2015 non si può applicare qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal D.lgs. 22.01.2004, n. 42 "*Codice dei Beni Culturali*". Inoltre per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico-artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal succitato decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita dei beni quali quelli descritti dal Capo I del D.lgs. 42/2004. Inoltre per quanto disposto dagli artt. 877 e 879 del Codice Civile, dove si configura contiguità fra un edificio vincolato ed uno passibile di sopraelevazione, si determina la competenza della Soprintendenza, ai sensi dell'art. 21 del D.Lgs. n. 42/2004, per valutare se sussistano le condizioni per concedere l'autorizzazione all'esecuzione delle opere in aderenza al bene vincolato.

2. Negli interventi di risanamento conservativo valgono le seguenti prescrizioni:

- a) strutture: è vietata la demolizione delle volte salvo che per la realizzazione di vani scala a servizio di unità immobiliari e di ascensori o altri corpi montanti; è vietata la demolizione di murature portanti salvo che per la realizzazione di modeste aperture in modo da salvaguardare la lettura della tipologia edilizia originaria;
- b) balconi e parapetti: sono ammessi balconi solo in presenza di evidenti tracce della loro preesistenza o di documentazione storica oppure quando espressamente previsti nella scheda del singolo edificio. I balconi devono avere struttura e parapetto in legno prendendo a modello le tipologie tradizionali oppure le preesistenze. Sono vietate nuove solette in calcestruzzo armato, parapetti in muratura o nuove in ferro di qualsiasi foggia;
- c) tamponamenti: i tamponamenti e i rivestimenti in legno devono essere realizzati con assoni di larghezza variabile 15-22 cm posti preferibilmente in verticale, lasciando in vista ove possibile le capriate di testa;
- d) decorazioni di facciata: le decorazioni esistenti vanno recuperate e valorizzate. Sono ammesse decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte e non a rilievo. L'intonaco nella parte bassa dei prospetti può essere trattato con tecnica a "sbriccio". Le murature in sassi faccia a vista vanno rinzaffate con malta di calce idraulica solamente nei giunti lasciando in evidenza la pietra;
- e) serramenti: i serramenti devono essere preferibilmente in legno; le porte, i portoni, i serramenti e le ante d'oscuro devono essere realizzati anch'essi preferibilmente in legno secondo i modelli tradizionali;
- f) al fine di tutelare le caratteristiche tradizionali degli edifici rustici, non sono ammessi abbaini di qualsiasi foggia e dimensione. Negli edifici a prevalente carattere residenziale, al fine di rendere abitabili i sottotetti, sono ammessi abbaini "a canile" in numero massimo di 1 ogni m 6,00 di lunghezza del prospetto. Tali abbaini dovranno avere larghezza massima di m 1,50 e altezza massima di m 1,50\*L (dove L è la larghezza dell'abbaino) misurata nel punto medio della falda, (nel risanamento conservativo, non sono ammessi abbaini a "nastro"). La realizzazione degli abbaini è una alternativa all'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015. L'isolazione termica deve essere realizzata fra i "cantieri" al fine di ridurre lo spessore del tetto ed avere dimensioni più proporzionate del manufatto;
- g) le schede dei singoli edifici possono prevedere interventi puntuali aggiuntivi al presente elenco.

## Art. 18 – Ristrutturazione edilizia

1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Negli interventi di ristrutturazione edilizia all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati vanno comunque garantiti la qualità formale di tutti i fronti e il rispetto dei moduli compositivi tradizionali, nel rispetto delle indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive riportate in calce alle presenti norme.
2. Sono ammessi, oltre agli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, i seguenti lavori:
  - a) al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti, negli edifici all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati è ammessa, nel rispetto delle distanze minime tra edifici previste dal Codice Civile, la sopraelevazione di tutta l'unità minima di intervento secondo quanto previsto puntualmente dalle schede del centro storico;
  - b) nel caso in cui la pendenza delle falde di copertura sia inferiore al 40% o superiore al 50%, il nuovo ampliamento come sopra ottenuto deve essere ricomposto modificando la pendenza delle falde del tetto portandola a un valore compreso tra il 40% e il 50%;
  - c) la sopraelevazione prevista dal comma a) o dall'art. 105 della L.P. 15/2015 si può applicare qualora vi siano beni di qualsiasi natura vincolati dal D.lgs. 22.01.2004, n. 42 "*Codice dei Beni Culturali*" previa autorizzazione dei servizi provinciali competenti. Inoltre per i vincoli indiretti intavolati ed i beni di natura storico-artistica (anche se non esplicitamente riconosciuti) così come descritti dal succitato decreto, vanno in ogni caso assicurate le opportune verifiche di effettiva applicabilità della legge per il governo del territorio al fine di assicurare il corretto rapporto con i beni vincolati e impedire la potenziale perdita dei beni quali quelli descritti dal Capo I del D.lgs. 42/2004.
  - d) In alternativa all'ampliamento concesso dall'art. 105 della L.P. 15/2015, è consentita la realizzazione di timpani secondari nel numero massimo di uno per facciata e con larghezza massima indicativa pari ad 1/3 della facciata, come riportato nell'Allegato 1 alle presenti norme.
  - e) sono ammessi abbaini a canile in numero massimo di 1 ogni m 4,00 di facciata. Gli abbaini a canile devono avere larghezza massima di m 1,50 e altezza massima, misurata a metà falda, di m 1,50\*L (dove L è la larghezza dell'abbaino). La pendenza delle falde degli abbaini deve essere compresa fra il 50% e il 60%; sono altresì ammessi, in alternativa a quelli a "canile", abbaini a nastro come riportato nell'allegato 1 delle presenti norme (nel caso si vogliano realizzare più abbaini a nastro sulla stessa facciata, la somma delle loro larghezze dovrà essere al massimo di circa 1/3 della lunghezza della facciata). La realizzazione degli abbaini è una alternativa all'applicazione dell'art. 105 della L.P. 15/2015. L'isolazione termica deve essere realizzata fra i "cantieri" al fine di ridurre lo spessore del tetto ed avere dimensioni più proporzionate del manufatto.
  - f) è ammessa la costruzione di pensiline a copertura degli ingressi degli edifici per il riparo dagli agenti atmosferici, di sporgenza massima pari a 1,50 m e tipologia conforme all'edificio su cui si interviene e al contesto edilizio circostante, utilizzando materiali e tecniche tradizionali, previo parere favorevole del soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015 che ne valuterà il corretto inserimento in base alle caratteristiche dell'edificio storico.
  - g) nel rispetto delle indicazioni paesaggistiche tipologiche e costruttive allegate alle presenti norme, è ammessa la realizzazione di verande sui fronti degli edifici con orientamento compreso tra sud-est e sud-ovest, per l'utilizzo degli apporti solari passivi. Tali verande

dovranno essere in legno secondo gli esempi storici locali, appoggiate su pilastri angolari in corrispondenza del piano terra, avere larghezza massima pari al 35% del fronte su cui insistono, altezza massima di due piani e comunque inferiore alla linea di gronda dell'edificio, e profondità massima di m 3,00.

h) previo parere favorevole della Commissione Edilizia Comunale, è ammessa la realizzazione di "vasche a tetto".

Negli interventi di ristrutturazione edilizia (R3) valgono in ogni caso le seguenti prescrizioni:

- i) balconi e parapetti: possono avere struttura e parapetto in legno prendendo a modello le tipologie tradizionali oppure le preesistenze. Sono consentite anche solette in calcestruzzo armato e parapetti in ferro di foggia semplice, purché venga mantenuta l'unitarietà della facciata; eventuali indicazioni riportate sulle schede di rilevazione andranno rispettate e sono da intendersi prevalenti rispetto al presente comma;
- ii) decorazioni di facciata: sono ammesse decorazioni di facciata a disegno semplice per evidenziare archi, angoli, contorni di finestre, ripetendo i modelli tradizionali. Le decorazioni devono essere esclusivamente dipinte e non a rilievo. L'intonaco nella parte bassa dei prospetti può essere trattato con tecnica a "sbriccio";
- iii) serramenti: i serramenti e le ante ad oscurio possono essere in legno o altri materiali, mantenendo tinte neutre nel rispetto del contesto circostante;
- iv) manti di copertura: sono vietati manti di copertura in tegole di cemento, lamiera zincata e tegole canadesi.

#### **Art. 19 – Demolizione**

- 1. L'art. 77 della L.P. 15/2015 definisce la categoria d'intervento del presente articolo. Negli edifici all'interno del centro storico e negli edifici storici isolati vincolati a demolizione senza ricostruzione sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria.
- 2. Sono sottoposti a demolizione senza ricostruzione tutti i fabbricati accessori privi di titolo autorizzativo e le superfetazioni ricadenti nelle pertinenze degli edifici vincolati a restauro anche se non espressamente individuati in cartografia.

## **Capitolo II**

### **Disciplina degli alloggi destinati alla residenza**

#### **Art. 20– Disciplina degli alloggi destinati alla residenza**

1. Ai sensi dell'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n.1 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 l'edilizia residenziale viene distinta in due diverse categorie d'uso: la residenza ordinaria e la residenza per il tempo libero e le vacanze. Nelle presenti norme il Titolo IV, relativo alla disciplina delle singole zone, ed il Titolo VI, relativo alle aree soggette alla pianificazione attuativa, stabiliscono, nei criteri d'uso del suolo riferiti alle disposizioni urbanistiche degli insediamenti storici (artt. da 22 a 29) alle aree ad uso prevalentemente residenziale (artt. da 30 a 33) e agli strumenti attuativi del PRG (artt. da 75 a 77), le quantità ammesse di alloggi per il tempo libero e le vacanze e le relative modalità di calcolo.
2. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria si intendono quelli non destinati al tempo libero e alle vacanze, cioè quelli non occupati saltuariamente per vacanze, ferie, fine settimana o comunque per periodi limitati di tempo a fini turistico-ricreativi. Gli alloggi destinati a residenza ordinaria possono comunque essere utilizzati quali alloggi per il tempo libero e la vacanza nei casi previsti dal comma 13 lettera a) e b) dall'art. 57 della L.P. 1/08 o nei casi previsti nel comma 11 del sopracitato articolo e al Capo VII del decreto del Presidente della provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e ss.mm., con cui è stata data attuazione a quanto previsto in tale comma.
3. Il permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo per la realizzazione di nuovi alloggi, anche mediante cambio d'uso con o senza opere, dovrà precisare la destinazione a residenza ordinaria o alloggio per il tempo libero e le vacanze delle singole unità immobiliari. Nell'oggetto del permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo, dovrà essere specificata la dizione “le unità immobiliari di progetto sono destinate a residenza ordinaria, ai sensi e per gli effetti di cui dall'art. 57 della L.P. 1/08; il presente titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione del relativo vincolo nel libro fondiario, ai sensi del comma 7 del medesimo articolo”. Il Comune provvede alla tenuta di un elenco dei titoli abilitativi che specificano la destinazione degli alloggi e all'annotazione di tale destinazione nel libro fondiario a spese dell'interessato; a tal fine il titolo edilizio costituisce anche titolo per l'annotazione.
- 3b. La realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per il tempo libero e le vacanze non può superare sul territorio comunale, la dimensione massima di:
  - per il comune catastale di **Varena**, la dimensione massima di m<sup>3</sup> 1815<sup>2</sup> (volume lordo fuori terra), come risulta delle indicazioni della verifica di assoggettabilità, dal dimensionamento residenziale del decennio 2005-2015 e dall'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015;
  - per il comune catastale di **Daiano**, la dimensione massima di m<sup>3</sup> 3080<sup>2</sup> (volume lordo fuori terra), come risulta delle indicazioni della verifica di assoggettabilità, dal dimensionamento residenziale del decennio 2008-2018 e dall'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015;
  - per il comune catastale di **Carano**, la dimensione massima di m<sup>3</sup> 4.158<sup>2</sup>, (volume

---

<sup>2</sup> Il contingente volumetrico relativo all'edificazione di edifici per tempo libero e vacanza ai sensi della L.P. 16/2005 è stato dimezzato ai sensi dell'art. 130 comma 2 della L.P. 15/2015.



lordo fuori terra) come risulta delle indicazioni della verifica di assoggettabilità, dal dimensionamento residenziale del decennio 2008-2018 e dall'art. 130, comma 2 della L.P. 15/2015.

Tali quantità sono fisse ed inderogabili; gli interventi finalizzati alla realizzazione di alloggi per il tempo libero e vacanze saranno subordinati alla disponibilità della volumetria fissata fino ad esaurimento del contingente.

Per il solo comune catastale di **Carano**, la realizzazione di nuovi alloggi destinati alla residenza per tempo libero e vacanze è legata all'utilizzo dei principi della perequazione urbanistica al fine di favorire la realizzazione di opere pubbliche strategiche ed è possibile realizzarli esclusivamente nelle aree residenziali individuate in cartografie come B1- "Aree residenziale di completamento" e C - "Aree residenziale di nuova espansione". L'intero contingente di alloggi per il tempo libero e vacanze dovrà essere utilizzato unicamente all'interno della perequazione finalizzato all'acquisizione gratuita dei terreni da parte del Comune e alla realizzazione, in toto o in parte, delle opere funzionali alla creazione dei quattro parcheggi elencati in corrispondenza dell'art. 50 - "Aree per parcheggi", da parte dei privati interessati.

Per il solo comune catastale di **Varena**, nelle zone residenziali B1 e C è riconosciuta la possibilità di realizzare alloggi per il tempo libero e vacanze nella percentuale del 20% della volumetria urbanistica edificabile. Laddove il 20% della volumetria edificabile del lotto fosse insufficiente a realizzare una unità abitativa e qualora vengano realizzate almeno quattro nuove unità abitative è previsto un bonus volumetrico pari alla quantità necessaria alla realizzazione di una unità residenziale, nel rispetto del volume complessivo del lotto, determinato dagli indici urbanistici e nel rispetto del numero max. di alloggi previsto per il tempo libero e vacanze. Questa ultima non potrà superare la volumetria massima di 330 m<sup>3</sup>.

4. Il richiedente il permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo potrà affittare o vendere l'immobile realizzato ai sensi del comma precedente purché venga mantenuta la destinazione dichiarata. Il proprietario dell'alloggio, ovvero il titolare del diritto reale di usufrutto, uso o abitazione, è responsabile nei confronti del Comune per il mantenimento della destinazione a residenza ordinaria degli edifici assentiti a questi fini. I controlli sul mantenimento della destinazione d'uso degli immobili, gli accertamenti degli abusi ed eventuali sanzioni sono definiti dall'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015.
5. Il cambio d'uso da alloggio per il tempo libero e vacanze a residenza ordinaria è sempre ammesso; il cambio di destinazione d'uso di volumi esistenti ma non residenziali ad alloggio per il tempo libero è ammesso nei limiti del 50% della volumetria per la quale è chiesto il cambio di destinazione residenziale; la rimanente quota del 50 % dovrà essere destinata a residenza ordinaria.
6. Restano esclusi dall'applicazione del presente articolo:
  - a) gli edifici che avevano destinazione residenziale alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005, compresi gli spazi accessori quali garages, cantine, avvolti, sottotetti. Può essere inoltre considerato "edificio residenziale" nella totalità del suo volume anche l'immobile che, secondo i caratteri tipologici locali, presenta, oltre alla parte destinata alla residenza, anche una parte adibita a piccola stalla al pianterreno e fienile nel sottotetto. Si considera "edificio residenziale" esistente anche quello fatto oggetto di interventi di demolizione e ricostruzione o sostituzione edilizia per tutto il volume esistente alla data di entrata in vigore della L.P. 16/2005;
  - b) gli ampliamenti in sopraelevazione su sedime degli edifici esistenti al fine del recupero del sottotetto fino al limite delle due unità abitative. Nel caso di sopraelevazione su sedime con

un aumento volumetrico inferiore o uguale al 15% del volume esistente le nuove unità abitative ricavate nel sottotetto possono essere destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze. Nel caso in cui la sopraelevazione su sedime realizzi un incremento di volume maggiore del 15%, se il numero delle unità abitative che vengono ricavate nel sottotetto è uguale o inferiore a due, esse possono essere destinate a residenza per il tempo libero e le vacanze, fino al completamento del contingente fissato dal dimensionamento residenziale. Nel caso in cui la sopraelevazione su sedime realizzi un incremento di volume maggiore del 15% e il numero delle unità abitative che vengono ricavate nel sottotetto sia superiore a due, esse devono essere destinate a residenza ordinaria;

- c) i volumi residenziali realizzati nelle aree non residenziali (produttive, alberghiere, agricole ecc.) in quanto strettamente connessi all'attività produttiva ammessa in tali zone. L'alloggio a servizio del conduttore o del gestore dell'attività non si configura infatti come destinazione residenziale ma è equiparata alle strutture specificatamente previste nelle singole norme di zona.
7. Per quanto non specificato nel presente articolo si rimanda alla L.P. 04.03.2008 n. 1, alle deliberazioni della Giunta Provinciale n. 1281 di data 23 giugno 2006 e n. 2336 di data 26 ottobre 2007 e alle circolari in materia emanate dal Servizio Urbanistica della PAT nonché all'art. 127 della L.P. 15/2015.
8. Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal Piano Regolatore Generale, con un massimo del 50% del volume per il quale è chiesto il cambio di destinazione d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, si stabiliscono i seguenti criteri di cui al successivo comma 9).
9. Gli edifici dovranno essere caratterizzati da almeno una delle seguenti condizioni:
- a) essere di limitate dimensioni volumetriche: il volume dell'edificio esistente non dovrà a tal fine consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale;
  - b) essere localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria: l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità al centro abitato e quindi in zone prive di idonei servizi e opere di urbanizzazione, tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria.
10. Nel caso di cui alla lettera b), per edifici di medie e grandi dimensioni, la cui volumetria consente la realizzazione di una pluralità di alloggi, ferma restando la possibilità di trasformazione del volume esistente in residenza per il tempo libero e vacanze nella percentuale stabilita del 50%, per la restante parte di volume si stabiliscono gli ulteriori seguenti criteri:
- a) il volume totale lordo degli alloggi destinati al tempo libero e vacanze, eccedente la misura di m<sup>3</sup> 300, va considerato quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito ai sensi dall'art. 57 della L.P. 1/08;
  - b) nell'ipotesi di esaurimento del contingente si applicano le procedure per l'incremento del limite massimo del dimensionamento degli interventi destinati ad alloggi per il tempo libero e vacanze previsto dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 3015 del 30 dicembre 2005, sulla base di un piano speciale di carattere strategico.
11. Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della legge provinciale 16 novembre 2005 n. 16, i criteri sopra elencati

trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.

12. Le disposizioni introdotte non troveranno applicazione nei seguenti casi:

- a) interventi previsti dall'art. 104 della L.P. 15/2015, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente, limitatamente a quelli che possono essere destinati a fini abitativi solamente in modo non permanente, e agli interventi previsti dal comma 12 dell'articolo dall'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1 per gli alloggi destinati all'attività extra-alberghiera;
  - b) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
  - c) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi ecc.);
  - d) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.
13. Il limite del 50% della volumetria esistente potrà essere superato nei casi in cui l'applicazione della percentuale fissata, per la creazione dei nuovi alloggi per il tempo libero, comporti un residuo di volumetria che non consente la creazione di una ulteriore unità abitativa. In questo caso, al solo fine del raggiungimento della superficie minima dimensionale stabilita dai singoli regolamenti edilizi comunali dei tre ex Comuni e comunque nei limiti di una superficie massima di m<sup>2</sup> 70 e di una volumetria massima di m<sup>3</sup> 150, potrà essere utilizzata anche una parte del volume da destinare a residenza ordinaria per la realizzazione di un ulteriore alloggio per vacanze (**Varena e Carano**), mentre m<sup>2</sup> 80 e volumetria massima di m<sup>3</sup> 300 per **Daiano**.
14. Il PRG prevede di limitare alcune specifiche zone del territorio comunale (comune catastale di **Daiano**), in particolare la zona evidenziata dall'Allegato 3 – art. 33 comma 7 delle presenti NTA – in residenza esclusivamente da destinare a “prima casa”. Il rilascio del permesso di costruire in tale area, è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dall'art. 87, comma 4, lettera a) della L.P. 15/2015.

Gli alloggi previsti dal presente comma rientrano comunque nella disciplina della residenza ordinaria, come prevista dall'art. 57 della L.P. 04.03.2008 n.1 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015.

## **TITOLO IV**

### **DISCIPLINA DELLE SINGOLE ZONE**

#### **Art. 21 - Elenco delle zone**

1. L'intero territorio comunale contiene alcuni elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, che sono meritevoli di tutela e valorizzazione. Tali elementi sono le **invarianti**, definite dall'art. 8 delle norme di attuazione del PUP.
2. L'art. 8 della L.P. n° 5 del 27.05.2008 (approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) definisce le invarianti.
3. Il territorio comunale è suddiviso in aree zone omogenee, ciascuna sottoposta a distinta disciplina:

#### **A) Aree relative agli insediamenti storici**

- a) Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici.
- b) Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici.
- c) Edifici e manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano.

#### **B) Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento:**

- B) Area residenziale esistente- satura di Tipo B
- B1) Area residenziale di completamento di Tipo B1
- B2) Area residenziale esistente di ristrutturazione di tipo B2

#### **C) Aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione:**

- C) Area residenziale di nuova espansione  
Area di riqualificazione urbana e territoriale

#### **H) Verde privato e servizi**

- H) Verde privato

#### **D) Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie**

- D) Area produttiva del settore secondario
- D1) Area commerciale
- Cv) Area per attività estrattive

#### **D) Aree per attrezzature ed impianti turistici**

- D3) Area alberghiera
- D5) Area sciabile
- D4) Area per campeggio

#### **E) Aree destinate ad attività agro – silvo – pastorali**

- E1) Area agricolo di pregio
- E2) Area agricola pregiata di rilevanza locale
- E2 bis) Area agricola
- E3) Aree ad elevata integrità
- E4) Aree a pascolo
- E5) Aree a bosco

#### **E) Aree per aziende agricole**

- E6) Aree ad insediamenti zootecnici

#### **F) Aree per attrezzature e servizi**

- F) Aree per attrezzature di livello sovra locale
- F1) Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale
- F1bis) Aree per servizi
- F1ter) Aree per smaltimento rifiuti
- F2) Aree a verde attrezzato (VA)
- F2bis) Aree a verde pubblico (VP)
- F3) Aree per la mobilità
- F4) Percorsi pedonali pista ciclabile
- F5) Aree a parcheggio

#### **G) Aree di rispetto**

- Aree di tutela ambientale
- Aree di recupero ambientale
- Aree di difesa paesaggistica
- Siti bonificati – Aree discariche SOIS

Fasce di rispetto

- Aree a rischio geologico e valanghivo
- Aree sottoposte al vincolo idrogeologico
- Biotopi
- Riserva locale
- Sito di interesse comunitario
- Aree di tutela archeologica
- Difesa delle aree a pascolo e a bosco
- Aree di rispetto degli elettrodotti

#### **I) Zone soggette a piano attuativo**

##### **VARENA:**

- PU1 - Via Mercato (zona Municipio)
- PU2 - Piazza Mercato
- PU4 - Piazza Vaia
- PLD1 - Area Artigianale
- PLH - Zona Alberghiera
- PA-PIIRA Piano a fini generali per il Passo Lavazé
- PU6 – Piano di riqualificazione urbana – “La Stefania”

**DAIANO:**

P.L.R Piano di Lottizzazione Residenziale – Pasqualine  
P.L.A. Piano di Lottizzazione Alberghiera – Brega  
P.P.4 Piano Particolareggiato 4 – Parco Urbano  
RU 1 Piano Attuativo di Riqualificazione Urbana – Colonia Pavese

**CARANO:**

PAG 1 Area parcheggio via Giovanelli  
PAG 2 Area parcheggio via Bortolotti.  
PAG 3 Area parcheggio via Paredon.  
PAG 4 Area parcheggio via Galinae  
PAG G Zona Golf  
PAG H Zona alberghiera Verona  
PL 1  
PL 2  
PS P1 Area produttiva Coltura  
PS P2 Area produttiva Via Nazionale

## **Capitolo I**

### **Disposizioni urbanistiche negli insediamenti storici**

#### **Art. 22 - Aree relative agli insediamenti storici**

1. Le aree relative agli insediamenti storici comprendono gli immobili di interesse storico-artistico e/o ambientale e paesaggistico, isolati o riuniti in complessi, le relative pertinenze e le aree libere ad essi organicamente connesse.
2. Tali aree sono individuate nelle tavole della cartografia di piano.

#### **a) Edifici e aree comprese nel perimetro degli insediamenti storici**

Sugli edifici compresi nel perimetro degli insediamenti storici si applicano le modalità di intervento come definite negli articoli del Titolo terzo delle presenti Norme di Attuazione.

Il corretto uso degli spazi liberi qualifica e valorizza l'ambiente del centro storico; a tal fine sono consentiti gli interventi mirati alla manutenzione e conservazione dei giardini, degli orti, dei cortili, dei prati, del verde, dei fossati, delle siepi, ecc. nonché alla rimozione di oggetti, depositi, baracche, materiali e quanto altro deturpa l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità complessiva dei luoghi e dell'abitato. Nelle opere di sistemazione degli spazi degli insediamenti storici, devono essere impiegate tecniche e materiali tradizionali, escludendo in generale l'uso del cemento armato a faccia vista, del fibrocemento e delle resine sintetiche, delle plastiche, delle reti metalliche e in genere gli elementi metallici diversi da quelli usati nel passato, impiegando al loro posto il pietrame, il legno e il laterizio.

Spetta al Sindaco ordinare gli interventi diretti al recupero di situazioni degradate nei modi stabiliti dal regolamento edilizio comunale.

I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione dei vecchi percorsi. Tutta la viabilità storica rientra sotto la tutela del D.Lgs. 29 ottobre 1999, n. 490, art. 5.

Per il solo abitato di **VARENA**:

Le aree libere di pertinenza delle unità edilizie comprese nelle "Aree di antico insediamento e di interesse culturale ed ambientale" sono state classificate ai fini della disciplina di intervento, nelle seguenti categorie o classi di appartenenza su funzione del loro pregio storico-tipologico ed ambientale paesaggistico:

- **Ap1** aree di pertinenza che presenta arredi ed elementi costruttivi significativi o che costituisce parte integrante dell'impianto tipologico-distributivo di un edificio emergente nel contesto urbano od ambientale;
- **Ap2** aree di pertinenza che sono l'espressione peculiare di una tipologia edilizia individuata e ricorrente nel contesto urbano od ambientale;
- **Ap3** aree di pertinenza senza nessuna caratterizzazione significativa.

La cartografia evidenzia all'interno del perimetro del centro storico gli spazi di pertinenza degli edifici pubblici o privati. Trattasi di aree destinate a giardini, orti, piazzali, cortili che svolgono

un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato. Le aree non retinate (bianche) sono inedificabili. Le planimetrie delle cartografie di intervento del centro storico e le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento come di seguito riportato:

#### **Ap1) RESTAURO DEGLI SPAZI DI PERTINENZA**

L'intervento dovrà considerare l'edificio e lo spazio di sua pertinenza studiando i rapporti funzionali e costruttivi con l'edificio stesso; dovranno in tal senso essere riproposti tutti gli elementi originari ivi comprese le essenze arboree; una relazione tecnica dovrà opportunamente giustificare la scelta dei materiali che verranno usati nel restauro dell'area.

Sono ammesse:

- strutture atte all'eliminazione delle barriere architettoniche quali ascensori, e rampe, 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;
- rifacimento della pavimentazione con l'impiego di materiali che rispettino il rapporto storico e compositivo con l'edificio: sono vietate pavimentazioni in asfalto e quelle non confacenti con la tipologia dell'edificio;
- muri di recinzione e di sostegno esistenti devono essere conservati e ripristinati con le stesse caratteristiche originali; nuovi muri possono essere realizzati su proposta di un progetto generale a condizione che siano impiegati materiali compatibili con l'edificio esistente. Per quanto possibile le recinzioni dovranno assicurare un alto grado di trasparenza per consentire la percezione visiva dall'esterno della pertinenza;
- parcheggi in superficie purché compatibili con l'assetto dell'area e non comportino alterazioni sostanziali di cortili, di portali, di recinzioni, ecc.;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde.

Sono vietati:

- volumi interrati, tettoie e legnaie, serre come definite dalla circolare della P.A.T. di data 11.03.1993;
- la norma si applica anche per le pertinenze di verde privato degli edifici storici isolati inseriti nella categoria Restauro.

#### **Ap2) RISANAMENTO SPAZI DI PERTINENZA**

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 per il risanamento dell'area.

Sono ammesse:

- 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 impossibilità di posizionare detti elementi all'interno dell'edificio;
- parcheggi in superficie;
- gli interventi di ampliamento e ricostruzione ammessi dalle categorie di intervento in R3 ed R4 sugli edifici ricadenti in Centro Storico;



- solamente le serre definite dalla circolare della P.A.T. 11.03.1993 come tunnel mobili leggeri a carattere stagionale;
- 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;
- è obbligatorio il mantenimento delle aree a verde ammettendo comunque l'utilizzo delle stesse come parcheggi in superficie. Si prescrive l'utilizzo di pavimentazioni preferibilmente permeabili che permettano la crescita del verde.

Sono vietati:

- garage interrati e piscine.

### **Ap3) RISTRUTTURAZIONE DEGLI SPAZI DI PERTINENZA**

Trattasi di aree libere che non presentano caratterizzazioni significative, gli Interventi devono essere finalizzati ad un ridisegno e miglioramento degli spazi funzionali al contesto del Centro Storico.

Nell'ambito delle aree di pertinenza oltre agli interventi ammessi in aree Rp2 Ap2, possono essere ricavati parcheggi interrati, purché non comportino alterazioni di archi, portali e cancellate tradizionali.

L'ampliamento dei cortili con la conseguente eliminazione delle aree a verde deve essere ridotto al minimo richiesto degli spazi di parcheggio e dei percorsi pedonali: si dovranno privilegiare le pavimentazioni permeabili.

Sono vietate le piscine.

## **b) Edifici e manufatti di interesse storico esterni alla perimetrazione degli insediamenti storici**

Gli edifici di interesse storico sparsi negli spazi aperti, sono individuati con apposito simbolo nella cartografia. Su tali edifici sono consentite solo le opere previste nelle singole schede.

I manufatti legati ai diversi modi di uso del territorio, quali capitelli, croci, fontane, muri di contenimento ecc., anche quando non specificamente identificati nella cartografia di PRG, vanno rigorosamente conservati in sito e sono assoggettati a restauro e a ripristino delle parti distrutte o lesionate a cura e a carico degli enti o dei privati proprietari giuridicamente responsabili.

I percorsi, i tracciati e le loro reti risultanti dal processo storico di antropizzazione del territorio, anche quando non specificamente identificati in cartografia di PRG, vanno mantenuti, difesi, recuperati e valorizzati. A questo scopo gli operatori pubblici e privati debbono tenere nel massimo conto le preesistenze ed evitare gli interventi di trasformazione delle vecchie strade, delle mulattiere e dei sentieri antichi. Laddove ciò sia indispensabile, esclusivamente per motivi di pubblica utilità, le nuove opere debbono comunque uniformarsi ai caratteri storico ambientali tradizionali dei siti e dei manufatti tutelati.

Tutti i sopra citati edifici e manufatti, se di proprietà pubblica ed esistenti da oltre 70 anni, ricadono nelle previsioni dell'art. 26, commi 2 e 3 delle presenti NTA.

Per tutti gli edifici regolarmente schedati come “Edifici storici isolati” è ammessa nella pertinenza fino ad un raggio di 20 m circa misurati in linea d'aria, la realizzazione di manufatti accessori di cui all'art. 29 delle presenti NTA, la sistemazione di piazzali con materiali tradizionali e modesti livellamenti del terreno, le opere di sostegno di cui all'art. 85 della L.P. 15/2015, la realizzazione di locali tecnici interrati, nonché la realizzazione di parcheggi in superficie purché la pavimentazione non sia in conglomerato bituminoso o cemento.

### **c) Edifici e manufatti appartenenti al patrimonio edilizio montano**

Sono edifici appartenenti all'edilizia rurale tradizionale costituita da baite e malghe d'alpeggio, censiti da apposite schede di rilevazione. Vedasi Titolo IX delle presenti norme tecniche d'attuazione.

Tutti i sopra citati edifici e manufatti, se di proprietà pubblica ed esistenti da oltre 70 anni, ricadono nelle previsioni dell'art. 26, commi 2 e 3 delle presenti NTA.

3. Nel perimetro del centro storico sono ammesse le attività commerciali disciplinate dal Titolo VIII delle presenti Norme.

### **Art. 23 - Generalità.**

1. I progetti che riguardano interventi da realizzarsi nei perimetri degli insediamenti storici dovranno essere particolarmente curati sia per quanto riguarda il rilievo esterno ed interno degli edifici sia per quanto concerne le tecniche di risanamento statico e architettonico e la risoluzione di particolari problemi di natura strutturale connessi con le condizioni degli edifici.
2. La progettazione dovrà illustrare compiutamente particolari costruttivi, tecniche di risanamento e procedimenti di costruzione che garantiscano il miglior risultato dell'intervento proposto.
3. Sarà posta cura particolare nella realizzazione di nuovi impianti tecnologici o nella loro sostituzione integrale, quali centrali termiche, depositi carburanti, canne fumarie, canalizzazioni, collettori solari e fotovoltaici e comunque tutte le parti necessarie al funzionamento di detti impianti. Nelle scelte tecnologiche dovranno essere preferiti i sistemi che favoriscono la centralizzazione degli impianti, in particolare per quanto riguarda gli impianti di generazione del calore, le antenne Tv e le parabole satellitari. Tali interventi saranno il più possibile oggetto di un progetto unitario, tale da includere cioè l'intera unità edilizia, al fine di coordinare gli interventi che possono avvenire anche in tempi diversi.
4. Nel caso di sopraelevazioni ed ampliamenti per il rispetto delle distanze minime tra edifici si farà riferimento unicamente al Codice Civile.
5. Gli interventi di riteggiatura degli edifici conformi ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale, allegate alle presenti norme sono soggetti alla disciplina prevista nell'art. 78 della L.P. 15/2015 ed all'art. 28 del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n.8-61/leg. Gli interventi che propongono tinte e decorazioni non espressamente previste dai criteri per l'esercizio della tutela ambientale, sono soggetti all'autorizzazione paesaggistica e al rilascio di idoneo titolo edilizio.

### **Art. 24- Disciplina delle categorie di intervento**

1. All'interno del perimetro del centro storico e negli insediamenti storici sparsi sono ammesse le

seguenti categorie di intervento:

- a) manutenzione ordinaria (Art. 14)
  - b) manutenzione straordinaria (Art. 15)
  - c) restauro (Art. 16)
  - d) risanamento conservativo (Art. 17)
  - e) ristrutturazione edilizia (Art. 18)
  - f) demolizione (Art. 19)
  - g) cambio di destinazione d'uso senza opere
2. I singoli edifici del centro storico e degli insediamenti storici sparsi sono descritti nelle apposite schede dove è indicata la categoria di intervento, l'eventuale presenza di vincoli puntuali e ogni altro elemento rilevante ai fini della progettazione.

#### **Art. 25 – Vincoli di facciata e vincoli puntuali.**

1. La schedatura degli edifici del centro storico indica i vincoli di facciata ed i vincoli puntuali. I prospetti su cui è apposto il vincolo di facciata dovranno essere tutelati e conservati obbligatoriamente nelle dimensioni attuali, conservando o ripristinando con rigore filologico la posizione, la dimensione e la scansione dei fori e degli altri elementi costituenti la facciata (balconi, scale esterne, sottogronde, decorazioni, affreschi, ecc). Sui prospetti vincolati a vincolo di facciata è vietata la realizzazione di nuovi balconi; l'eventuale apertura di nuovi fori, qualora ammessa dalla categoria di intervento, deve essere prevista in posizione coerente con l'assetto formale complessivo della facciata e limitata al minimo indispensabile a garantire i rapporti di finestratura dei locali abitabili. Nel rispetto dei criteri compositivi delle facciate interessate, ad esclusione degli edifici soggetti a restauro, sono ammesse, sentito il soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015, lievi modifiche o lo spostamento dei fori privi di contorni in pietra, qualora tali interventi siano necessari al miglioramento delle condizioni di abitabilità degli spazi interni. In questo caso le modifiche dovranno rispettare i criteri di allineamento presenti nella facciata sulla quale si interviene.
2. Per i manufatti sottoposti a vincolo puntuale (affreschi, crocifissi, edicole, decorazioni, ecc.) sono ammessi solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria e restauro. Gli interventi ammessi sulla restante parte dell'edificio sono quelli indicati nella relativa scheda. Se di proprietà pubblica ed esistenti da oltre 70 anni, si ricorda che tali edifici e manufatti ricadono nelle previsioni dell'art. 26, commi 2 e 3 delle presenti NTA.
3. Tutte le fontane esistenti nel centro storico o nelle aree di pertinenza degli edifici storici isolati sono sottoposte a vincolo puntuale.

#### **Art. 26 - Edifici e complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario o vincolati dal D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42**

1. Gli edifici ed i complessi isolati di interesse storico, artistico e documentario vincolati ai sensi del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio) sono individuati con apposita simbologia sulla cartografia di piano.
2. Oltre ai vincoli diretti ed indiretti rilevabili cartograficamente e tavolarmente sulle rispettive particelle edificiali e fondiari, vanno sottoposti a verifica di interesse culturale le cose immobili

la cui esecuzione risalga a più di settanta anni e la cui proprietà risulti di enti o istituti pubblici o persone giuridiche private senza fini di lucro, ai sensi dell'art. 12 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42. Vanno sottoposti a verifica i beni pubblici riconosciuti di interesse storico artistico (presenza di interesse), ai sensi dell'art. 5 del D.lgs. 22 gennaio 2004 n. 42.

3. Ai sensi dell'art. 11 del D. lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 sono beni culturali considerati di interesse storico, 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.
4. Su tali edifici sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria e di restauro soggetti alla medesima disciplina di intervento degli edifici facenti parte degli insediamenti storici.
5. Le pertinenze degli edifici non sono edificabili. Non sono inoltre ammessi fabbricati di carattere accessorio quali legnaie o depositi attrezzi così come non è ammessa la costruzione di autorimesse interraste.
6. Ai fini del rilascio del permesso di costruire, i progetti devono essere corredati dall'autorizzazione ad eseguire gli interventi rilasciata con le modalità previste dalla Soprintendenza per i Beni Culturali della Provincia Autonoma di Trento.

#### **Art. 27 - Aree a servizio della residenza privata**

1. Vengono così definite le aree inedificate o gli spazi scoperti di pertinenza degli edifici storici diversi dalle aree a verde e dalle aree individuate dall'art. 22 (aree di pertinenza Ap1, Ap2, Ap3 dell'abitato di **Varena**) che presentano caratteristiche tali da costituire bene culturale o ambientale e richiedere un certo grado di tutela. Comprendono corti, cortili, piazzali, sottogronde, passaggi, di cui interessa la conservazione in quanto ambienti storici di rilevante interesse che rappresentano un completamento essenziale dell'edificio.
2. Tali spazi vanno conservati con adeguati interventi di manutenzione ed eventualmente ripristino di parti od elementi degradati e non recuperabili. Potranno altresì essere adibiti a parcheggio, piazze pedonali, corti o cortili privati. Nel caso di superfici pavimentate in epoca recente e comunque dissonanti rispetto all'organizzazione spaziale storica si ammette il ripristino a verde quali giardini, orti, prati. Nel caso frazionamento di spazi omogenei dovuto alla frantumazione della proprietà si deve favorire la ricomposizione degli ambiti originali attraverso la rimozione di elementi fisici di divisione e il trattamento unitario delle pavimentazioni.
3. È opportuno che le recinzioni siano evitate, fatto salvo il caso di manifesto pericolo (fossi, salti di quota, ecc.); esse devono essere realizzate utilizzando materiali e tecnologie tradizionali (siepi, muretti in sasso a vista, steccati in legno).
4. La pavimentazione di strade, corti, cortili ed androni dovrà essere realizzata con materiali e modalità di posa tradizionali così come rilevati negli elaborati analitici di piano (quali cubetti in porfido, acciottolati, smoller), con l'esclusione di altri tipi di pavimentazione non tradizionali quali asfalto, mattonelle autobloccanti in cemento o similari.
5. Il soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015, ha facoltà di ingiungere l'esecuzione di opere conformi a quanto sopra, ed ha altresì facoltà di intervento sostitutivo nei casi di cortili

o androni visibili da luoghi aperti al pubblico, che si presentino indecorosi o contrastanti con l'intorno. Le spese inerenti l'intervento sostitutivo saranno poste a carico dei proprietari del bene sul quale si è intervenuto.

6. Le aree interne al centro storico che il PRG destina a parcheggio devono essere pavimentate con materiali e tecniche di posa tradizionali e preferibilmente alberate. In alternativa, previo parere favorevole della CEC, sono ammesse le pavimentazioni drenanti del tipo grigliato inerbato.

#### **Art. 28 - Spazi scoperti privati destinati a verde privato**

1. Gli spazi scoperti privati destinati a verde privato sono i giardini, gli orti ed i coltivi in genere che costituiscono pertinenze di edifici singoli o comuni a più edifici. Sono aree prevalentemente verdi, ma possono essere organizzate al loro interno anche con percorsi pedonali ed accessi carrabili; gli accessi ed i percorsi interni devono essere realizzati utilizzando pavimentazioni tradizionali (ghiaio, pietra, porfido etc.). È vietato l'uso dell'asfalto. Le alberature di pregio eventualmente esistenti vanno conservate.
2. Il verde privato può essere adibito parzialmente a parcheggio, purché vengano utilizzate pavimentazioni drenanti del tipo grigliato inerbato.
3. È ammessa l'edificazione di autorimesse interrato purché compatibili con la viabilità pubblica, rispettando, per quanto possibile, l'andamento naturale del terreno che dovrà essere ripristinato dopo l'intervento.
4. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, è vietata qualsiasi tipo di edificazione dentro e fuori terra. Ai sensi dell'art. 45, comma 4) della L.P. 15/2015, non è possibile ripristinare l'edificabilità di dette aree, per un periodo non inferiore ai 10 anni dalla data di entrata in vigore della presente variante al PRG. Trascorso detto intervallo temporale, la modifica sarà possibile solo ricorrendo a procedure ordinarie. Sono inoltre inedificabili tutte le aree a verde che ricadono in aree non edificabili secondo la carta di sintesi della pericolosità (CSP) e in ambito fluviale ecologico.

#### **Art. 29 – Costruzioni accessorie**

1. Negli spazi esterni di pertinenza degli edifici vincolati a restauro non è ammessa l'edificazione di costruzioni accessorie quali legnaie o depositi attrezzi. In tutti gli altri casi è ammessa l'edificazione di una costruzione accessoria di pertinenza di ogni singola unità immobiliare. Tale costruzione può essere isolata o addossata all'edificio principale ed avere una superficie coperta massima di m<sup>2</sup> 12,00 ed un'altezza massima di m 3,00.
2. Le costruzioni accessorie realizzate nel rispetto delle indicazioni tipologiche e formali descritte nell'allegato 2 sono disciplinate dagli art. 78 comma 3) e art. 64 comma 4) della L.P. 15/2015.
3. Tutte le costruzioni e le costruzioni accessorie esistenti che si trovano negli spazi scoperti interni al centro storico o nelle pertinenze degli edifici storici isolati non conformi alle caratteristiche formali indicate dall'allegato 2 sono da considerare come previste in ristrutturazione.
4. Nel caso di edifici composti da più unità abitative, si raccomanda di realizzare le costruzioni

accessorie accorrandole ove possibile; in ogni caso la volumetria complessiva dei manufatti accessori per ogni singolo edificio non deve superare i 150 m<sup>3</sup> o 4 costruzioni (come previsto dall'art. 3, comma 4, lett. b) del D.P.P. n. 8-61/Leg.) nel caso di tettoie. In caso di interventi di ristrutturazione di cui al comma 3 del presente articolo o di ulteriori conversioni e trasformazioni ad altri usi di manufatti esistenti, tale modifica non dà titolo alla realizzazione di altre costruzioni accessorie.

## **Capitolo II**

### **Disposizione per le aree esterne agli insediamenti storici**

#### **Art. 30 - Aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento (B) e aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (C).**

1. Le aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento (B) e aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione (C) sono le parti di territorio destinate principalmente alla residenza.
2. In tali aree al fine dell'integrazione della residenza con le altre funzioni ad essa collegate, sono ammesse costruzioni destinate in tutto o in parte a servizi sociali e ricreativi, istituzioni pubbliche e rappresentative, associazioni politiche, sindacali, culturali e religiose, attività commerciali stabilite al Titolo VIII. In queste aree possono essere insediate anche le funzioni pertinenti agli insediamenti residenziali come: l'artigianato artistico e di servizio, gli uffici, gli studi professionali, i locali di ritrovo, gli esercizi pubblici e le attività comunque connesse con la residenza, purché non moleste. Nel caso di edifici con compresenza di destinazione residenziale e/o commerciale e/o ricettiva e/o artigianale, la superficie utile da destinare a queste ultime attività non può superare il 50% della superficie utile dell'intero immobile in cui sono inserite.
3. È sempre ammessa la costruzione in aderenza. La costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione intavolata dei proprietari confinanti idonea ad assicurare il rispetto delle distanze minime stabilite fra i fabbricati.
4. Tutti gli interventi devono rispettare le disposizioni sulle distanze previste dalla normativa provinciale in materia.
5. Le aree per insediamenti residenziali esistenti e di completamento si dividono in:
  - B) Area residenziale esistente satura di Tipo B
  - B1) Area residenziale di completamento di Tipo B1
  - B2) Area residenziale esistente di ristrutturazione di Tipo B2mentre le aree per insediamenti di riqualificazione e di nuova espansione si individuano nella cartografia del PRG come:
  - C) Area residenziale di nuova espansione
6. In caso di nuove costruzioni prospicienti la pubblica via dovrà essere arretrato il muro di confine fino a raggiungere la dimensione minima della carreggiata stradale compresa la banchina.
7. Per gli edifici esistenti all'entrata in vigore della presente variante in presenza di sottotetto non abitabile, o non avente le caratteristiche minime di abitabilità previste dal Regolamento Edilizio, è comunque ammessa una sopraelevazione fino al raggiungimento delle caratteristiche minime per renderlo abitabile ai sensi del comma 14 dell'art. 20 delle presenti Norme di Attuazione (superficie minima dell'alloggio) e del Regolamento Edilizio (altezza media ponderale dei locali) nel solo rispetto delle distanze stabilite dalle Norme provinciali.

8. Nelle aree di tipo B, B1, B2 e C è ammessa la realizzazione di bussole “rompifreddo” ai sensi dell’art. 3 del Regolamento Urbanistico Provinciale; detti manufatti, localizzati esclusivamente all’entrata principale delle abitazioni, devono essere realizzati completamente in legno ed avere copertura a falda inclinata.

#### **Art. 31- B– Area residenziale esistente satura Tipo B**

1. Le aree residenziali esistenti sature di tipo B disciplinano il patrimonio edilizio esistente che presenta una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti nonché un aumento della volumetria esistente fuori terra.
2. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi compresa la demolizione con ricostruzione, anche con una diversa composizione della SUN, ma con superficie coperta come l’edificio esistente, nel rispetto delle Norme di Attuazione relative ai “Criteri per l’esercizio della tutela ambientale”.
3. Il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall’art. 20 delle presenti norme di attuazione.
4. Ove non si proceda a lavori di ristrutturazione, sono consentiti, per una sola volta, al fine dell’adeguamento tecnologico dell’edificio ovvero per una migliore utilizzazione, i seguenti lavori:
  - a) la realizzazione degli impianti tecnici mancanti o da adeguare;
  - b) la sopraelevazione delle murature perimetrali per una altezza massima di 50 cm a parità di pendenza della copertura se le falde sono simmetriche e per gli edifici con tetto asimmetrico, a condizione che vengano ricostruiti a due falde simmetriche con pendenza non superiore al 50% al fine di rendere abitabili i sottotetti esistenti. La simmetria del tetto deve essere ricomposta su tutto il tetto e non su un singolo modulo. È ammessa la costruzione di abbaini e timpani secondari.
5. Per le ricostruzioni, a parità di superficie coperta valgono i seguenti indici:

- altezza max fabbricato edificio 3 piani	H	8,50	m
- altezza del fronte edificio 3 piani	H <sub>f</sub>	8,50	m
- altezza max fabbricato edificio 4 piani	H	12,00	m
- altezza del fronte edificio 4 piani	H <sub>f</sub>	12,00	m

6. Negli interventi di ricostruzione di fabbricati aventi una altezza massima del fronte superiore a quella prescritta, è ammessa la riproposizione dell’altezza massima del fronte solo per la porzione dello stesso che viene ricostruita sul sedime originario demolito.

#### **Art. 32 – B1 – Area residenziale di completamento di Tipo B1**

1. Le aree residenziali di completamento di tipo B1 comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale e densamente costruite. In tali aree il PRG, oltre a prevedere la possibilità di realizzare nuovi edifici nelle aree interstiziali libere, promuove ed incentiva il recupero del patrimonio edilizio esistente. Sul patrimonio edilizio esistente sono consentiti tutti gli interventi edilizi descritti dal capitolo I del titolo III di queste norme. I nuovi edifici, gli



ampliamenti degli edifici esistenti ed il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall'art. 20 delle presenti norme di attuazione.

2. Nelle aree libere possono essere realizzati nuovi edifici. Le aree libere sono quelle corrispondenti alle particelle fondiari non edificate oppure ricavate dalle aree interstiziali comprese tra gli edifici esistenti. Gli edifici esistenti alla data di approvazione del presente P.R.G. vincolano il lotto su cui insistono fino al raggiungimento dell'indice di utilizzazione fondiaria  $U_f = 0.45 \text{ m}^2/\text{m}^2$ . Sulla restante parte del lotto originario, eventualmente accorpato a porzioni non utilizzate di altri lotti adiacenti, possono essere realizzati nuovi edifici. Per i nuovi edifici, che, qualora destinati a residenza, possono essere destinati unicamente alla residenza ordinaria, è previsto il rispetto dei seguenti indici:

Lotto minimo	$S_f$	600	$\text{m}^2$
Numero piani fuori terra	$H_p$	3	-
Indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,45	$\text{m}^2/\text{m}^2$
SUN massima per edificio		540	$\text{m}^2$
Altezza massima fabbricato	H	10,00	m
Altezza del fronte	$H_f$	10,00	m

Per i nuovi edifici, realizzati congiuntamente ai Piani Attuativi ai fini generali di perequazione (indicati in cartografia dai numeri da 1 a 4 in C.C. Carano) qualora destinati a residenza, possono essere destinati anche a tempo libero e vacanze oltre che alla residenza ordinaria, è previsto il rispetto dei seguenti indici:

Lotto minimo	$S_f$	600	$\text{m}^2$
Numero piani fuori terra	$H_p$	3	-
Indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,45	$\text{m}^2/\text{m}^2$
SUN massima per edificio		1190	$\text{m}^2$
Altezza massima fabbricato	H	10,00	m
Altezza del fronte	$H_f$	10,00	m

3. Gli ampliamenti degli edifici esistenti ed il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall'art. 20 delle presenti norme di attuazione.
4. È ammessa l'edificazione di una costruzione accessoria quali legnaie, tettoie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio, come definito dall'art. 29 delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione. Qualora le dimensioni delle costruzioni accessorie eccedessero quelle previste dall'art. 29 per ogni singola unità, tali manufatti concorrono nella loro totalità al calcolo degli indici di zona.
5. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti, tutti i fabbricati di carattere accessorio presenti sul lotto e non conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione possono essere demoliti e la loro superficie di sedime, calcolata per ogni piano ed aumentata del 15%, può essere recuperata in aggiunta al nuovo edificio.
6. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento a detto comma valgono le seguenti indicazioni:

## **DAIANO:**

- 6.1 È ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 nel limite massimo di m<sup>3</sup> 332. È da intendersi che la rimanente cubatura sarà destinata a residenza ordinaria. I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree B1– Aree residenziali di completamento.
- 6.2 È ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 nel limite massimo di m<sup>3</sup> 422. È da intendersi che la rimanente cubatura sarà destinata a residenza ordinaria. I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree B1– Aree residenziali di completamento.

## **CARANO:**

- 6.3 Tali aree concorrono a determinare l'edificabilità complessiva del lotto a cui appartengono ma al suo interno è inedificabile per vincolo geologico. Tale area è soggetta a quanto previsto dalla carta di sintesi della pericolosità (CSP), parte integrante del presente piano regolatore.
- 6.4 Tali aree non concorrono a determinare l'edificabilità complessiva del lotto a cui appartengono.

## **Art. 32bis – B2 – Area residenziale esistente di ristrutturazione di Tipo B2**

1. Le aree residenziali esistenti di ristrutturazione di tipo B2 comprendono le zone a prevalente destinazione residenziale di recente costruzione e caratterizzate dalla presenza di edifici isolati. In tali zone non è ammessa la realizzazione di nuovi edifici ma solo l'ampliamento degli edifici esistenti.
2. Sono comunque sempre previsti i seguenti interventi:
  - a) ampliamenti della superficie utile netta del 10% per una sola volta, elevabile al 20% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera;
  - b) ampliamenti della superficie utile netta del 15% per una sola volta (elevabile al 25% per edifici alberghieri o che si intende trasformare a destinazione alberghiera) nel caso in cui gli interventi interessino i prospetti dell'intero edificio per renderlo conforme a quanto previsto nelle indicazioni paesaggistiche, tipologiche e costruttive contenute nei Criteri per l'esercizio della tutela ambientale di cui all'apposito allegato alle presenti norme di attuazione.
  - c) ristrutturazione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;
  - d) demolizione e ricostruzione con ampliamenti di cui ai punti precedenti;
  - e) sostituzione edilizia.
3. Nel caso di intervento sugli edifici esistenti, tutti i fabbricati di carattere accessorio presenti sul lotto e non conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione possono essere demoliti e la loro superficie utile, calcolata per ogni piano ed aumentata del 15%, può essere recuperata in aggiunta al nuovo edificio.
4. È ammessa l'edificazione di una costruzione accessoria quali legnaie, tettoie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio, come definito dall'art. 29 delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione. Qualora le dimensioni delle costruzioni accessorie eccedessero quelle previste dall'art. 29 per ogni singola unità, tali manufatti concorrono nella loro totalità al calcolo degli

indici di zona.

5. Gli ampliamenti degli edifici esistenti ed il recupero di volumi non residenziali sono soggetti a quanto previsto dall'art. 20 delle presenti norme di attuazione.

### **Art. 33 – C – Area residenziale di nuova espansione**

1. Le zone di completamento limitrofe agli insediamenti esistenti sono quelle, pressoché inedificate, nelle quali le reti infrastrutturali sono mancanti o comunque inadeguate a consentire nuova edificazione; pertanto l'utilizzo delle zone residenziali di espansione è prevalentemente subordinato alla realizzazione, ove mancanti, delle opere di urbanizzazione a carico dei concessionari mediante la stipula di una convenzione che preveda lo scorporo dagli oneri di urbanizzazione dei costi sostenuti.  
I nuovi edifici sono soggetti a quanto previsto dall'art. 20 delle presenti norme di attuazione.
2. I nuovi edifici, che possono essere destinati solamente alla residenza ordinaria, devono rispettare i seguenti indici:

#### **VARENA:**

Lotto minimo	$S_f$	600	m <sup>2</sup>
Numero piani fuori terra	$H_p$	3	-
Indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,36	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUN massima per edificio		540	m <sup>2</sup>
Altezza massima fabbricato	H	8,50	m
Altezza del fronte	$H_f$	8,50	m

#### **CARANO e DAIANO:**

Lotto minimo	$S_f$	600	m <sup>2</sup>
Numero piani fuori terra	$H_p$	3	-
Indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUN massima per edificio		540	m <sup>2</sup>
Altezza massima fabbricato	H	8,50	m
Altezza del fronte	$H_f$	8,50	m

I nuovi edifici, realizzati congiuntamente ai Piani Attuativi ai fini generali di perequazione (indicati in cartografia dai numeri da 1 a 4 in c.c. Carano), qualora destinati a residenza, possono essere destinati anche a tempo libero e vacanze oltre che alla residenza ordinaria, è previsto il rispetto dei seguenti indici:

Lotto minimo	$S_f$	600	m <sup>2</sup>
Numero piani fuori terra	$H_p$	3	-
Indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,45	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
SUN massima per edificio		1190	m <sup>2</sup>
Altezza massima fabbricato	H	9,50	m
Altezza del fronte	$H_f$	9,50	m

3. Tutti i nuovi edifici devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione.
4. È ammessa l'edificazione di una costruzione accessoria quali legnaie, tettoie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio, come definito dall'art. 29 delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione. Qualora le dimensioni delle costruzioni accessorie eccedessero quelle previste dall'art. 29 per ogni singola unità, tali manufatti concorrono nella loro totalità al calcolo degli indici di zona.
5. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento a detto comma valgono le seguenti indicazioni:

#### **DAIANO:**

- 5.1 È ammessa solamente l'edificazione convenzionata ai sensi della L.P. 15/2005 del 07.11.2005 in materia di "disciplina degli interventi provinciali in materia di edilizia abitativa", e suo regolamento d'attuazione con D.P.P. n. 17-75/Leg del 12.12.2011. I requisiti per l'individuazione dei soggetti aventi diritto sono stabiliti dalle norme provinciali.

I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Aree residenziali di nuova espansione.

Per effetto di quanto disposto dall'art. 8, comma 1 del D.P.R. n° 142/2004 recante "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'art. 11 della L. 26.10.1995 n° 447", gli eventuali interventi per il rispetto dei limiti di rumorosità, derivanti dalla valutazione del clima acustico prevista dall'art. 8, comma 3 della Legge Quadro n. 447/95, sono a carico del titolare del permesso di costruire.

- 5.2 È ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 nel limite massimo di m³ 580 (la rimanente cubatura sarà destinata a residenza ordinaria). I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Aree residenziali di nuova espansione.

#### **CARANO:**

- 5.3 Gli interventi di edificazione sono ammessi purché l'edificazione sia subordinata ai risultati di specifiche verifiche sulla stabilità del versante limitrofo, cioè del settore orientale della p.f. 3236; alla realizzazione di eventuali opere di contenimento e protezione nel rispetto dei Contenuti dello Studio Idrologico-Idraulico del Rio Predaia presso Aguai, parte integrante del presente piano regolatore.
- 5.4 Gli interventi devono essere soggetti a quanto previsto dalla carta di sintesi della pericolosità (CSP), parte integrante del presente piano regolatore.

#### **Art. 34 - H - Verde privato**

1. Si tratta di aree ed elevata qualità paesaggistica per la quali il piano prevede una sostanziale salvaguardia. La salvaguardia delle aree verdi poste ai margini dell'edificato è finalizzata al mantenimento dei caratteri fondamentali di questi spazi liberi da fabbricati, in quanto assicurano la percezione del margine tra edificato e spazio aperto. Tale margine, infatti, viene

inteso nel piano come elemento paesaggisticamente rilevante e qualificante.

2. Gli interventi di conservazione, valorizzazione del verde devono essere finalizzati al recupero dell'esistente con l'obbligo di utilizzo delle piante autoctone.
3. L'eventuale realizzazione di accessi o percorsi interni deve avvenire utilizzando pavimentazioni tradizionali (ghiaio, pietra, porfido ecc.). È ammessa la realizzazione di aree di parcheggio a raso o interrate a servizio degli edifici esistenti.
4. Gli edifici esistenti possono avere un aumento una tantum del 10% della SUN.
5. È ammessa l'edificazione di una costruzione accessoria quali legnaie, tettoie o depositi attrezzi di pertinenza di ogni singolo edificio, come definito dall'art. 29 delle presenti Norme Tecniche d'Attuazione. Qualora le dimensioni delle costruzioni accessorie eccedessero quelle previste dall'art. 29 per ogni singola unità, tali manufatti concorrono nella loro totalità al calcolo degli indici di zona.
6. Per le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, è vietata qualsiasi tipo di edificazione dentro e fuori terra. Ai sensi dell'art. 45, comma 4) della L.P. 15/2015, non è possibile ripristinare l'edificabilità di dette aree, per un periodo non inferiore ai 10 anni dalla data di entrata in vigore della presente variante al PRG. Trascorso detto intervallo temporale, la modifica sarà possibile solo ricorrendo a procedure ordinarie. Sono inoltre inedificabili tutte le aree a verde che ricadono in aree a pericolosità elevata o moderata della carta della pericolosità, e in ambito fluviale ecologico.

#### **Art. 35 – D- Aree produttive del settore secondario, commerciali e terziarie**

1. Le aree destinate prevalentemente ad attività economica sono riservate alle attività produttive, al commercio ed all'attività ricettiva alberghiera.
2. In tali aree si richiama l'art. 4, comma 1, lett. a) della Legge 447/95 "Legge quadro sull'inquinamento acustico" che stabilisce il divieto di contatto diretto di aree, anche appartenenti a comuni confinanti, quando i valori di rumorosità si discostano in misura superiore a 5 dB(A), stabilendo, di fatto, l'incompatibilità fra aree residenziali e zone produttive.
3. Esse si dividono nelle seguenti aree:
  - Aree produttive del settore secondario locale esistenti e di completamento;
  - Aree produttive del settore secondario locale di nuovo impianto o di ristrutturazione;
  - Aree commerciali al dettaglio;
  - Aree per attività estrattive;
  - Aree alberghiere;
  - Aree per campeggi.

#### **Art. 36 – Area produttiva del settore secondario locale esistente e di completamento**

1. In tali aree, secondo le disposizioni contenute dall'art. 33, comma 1 e 2 del PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008, n.5, sono ammesse le seguenti attività produttive:
  - produzione industriale e artigianale di beni;

- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
  - commercio dei propri prodotti e prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
2. In tali aree, secondo le disposizioni contenute dall'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, sono ammessi servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale. Sono anche ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.
3. Le previsioni di piano si attuano attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	sf	1000	m <sup>2</sup>
- rapporto di copertura	R <sub>c max</sub>	60	%
- altezza max edificio	H <sub>max</sub>	9,00	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	9,00	m

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde.

4. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 m<sup>3</sup>, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. È ammesso l'ampliamento degli edifici produttivi e commerciali esistenti alla data di prima adozione del PRG che non hanno il lotto minimo e/o il rapporto di copertura, purché la percentuale di ampliamento non superi il 10% della superficie coperta esistente e tale ampliamento sia realizzato per esclusive finalità produttive.
6. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
- foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
  - zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e

l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività.

7. I parcheggi individuati cartograficamente come pubblici e che si sovrappongono a parcheggi esistenti ad uso preminentemente pubblico, seppur di proprietà privata, possono essere computati ai fini degli standard di parcheggio degli edifici esistenti.

#### **Art. 37 – Area produttiva del settore secondario locale di nuovo impianto o di ristrutturazione**

1. In tali aree, secondo le disposizioni contenute dall'art. 33, comma 1 e 2 del PUP approvato con L.P. 27 maggio 2008, n.5, sono ammesse le seguenti attività produttive:

- produzione industriale e artigianale di beni;
- lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro- alimentari e forestali;
- produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
- attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
- stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
- impianti ed attrezzature per le comunicazioni e trasporti;
- deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, di componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
- impianti e attività di gestione dei rifiuti compatibili con la destinazione produttiva delle aree ai sensi delle disposizioni provinciali in materia nonché con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- commercio dei propri prodotti e prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento;
- lavorazione e trasformazione di prodotti minerali, qualora non siano collocabili nelle aree estrattive ai sensi della disciplina provinciale in materia di cave e purché la localizzazione e le modalità di gestione dell'attività siano compatibili sotto il profilo ambientale e paesaggistico e con le altre attività ammesse nell'area produttiva;
- impianti e depositi per l'autotrasporto;
- commercio all'ingrosso;
- commercio al dettaglio secondo le modalità previste dalle norme di attuazione del PRG.

2. In tali aree, secondo le disposizioni contenute dall'art. 118 della L.P. 4 agosto 2015 n. 15, sono ammessi servizi e impianti di interesse collettivo, strutture di servizio comuni agli insediamenti quali parcheggi pertinenziali, zone per la logistica, mense aziendali, strutture per attività di formazione professionale. Sono anche ammesse le attività terziarie che per dimensione insediativa, infrastrutture di pertinenza e per carico urbanistico richiedono rilevanti spazi e volumi, quali attività di servizio, uffici, palestre, attività ludico-ricreative, strutture per manifestazioni musicali, sportive ed espositive.
3. Sia per le aree soggette a piano attuativo di cui all'art. 75 delle presenti NTA, sia per quelle non soggette a piano attuativo le previsioni di piano si attuano, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	$S_f$	1000	m <sup>2</sup>
- rapporto di copertura	$R_{c \max}$	50	%
- altezza max edificio	$H_{\max}$	8,50	m
- altezza del fronte	$H_f$	8,50	m

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde.

4. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 m<sup>3</sup>, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.
5. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
  - foresterie e altri servizi strettamente connessi alla gestione aziendale, nel rispetto dei criteri generali eventualmente stabiliti dall'art. 93 del regolamento urbanistico edilizio provinciale;
  - zone per servizi e impianti d'interesse collettivo e servizi alle attività produttive, per la logistica finalizzata all'interscambio di beni e servizi, per la vendita di autoveicoli, purché essa risulti complementare rispetto all'attività di riparazione e manutenzione dei veicoli e l'azienda presenti un significativo numero di addetti per lo svolgimento di questa ultima attività;
  - i volumi tecnici che presentano inderogabili esigenze tecniche. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona.

#### **Art. 38 – D1 - Area commerciale**

1. Tali aree sono destinate ad impianti, attrezzature e insediamenti per le attività del commercio al dettaglio, secondo le disposizioni delle norme di attuazione del PRG relative alla pianificazione urbanistica commerciale. Non sono ammesse nuove “grandi strutture di vendita al dettaglio” e “centri commerciali” come definiti dal comma 1, art.3 della L.P. n. 17 del 30.07.2010.
2. Le previsioni di piano si attuano attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	S <sub>f</sub>	1000	m <sup>2</sup>
- rapporto di copertura	R <sub>c max</sub>	50	%
- altezza max edificio	H <sub>max</sub>	9,00	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	9,00	m

All'interno dei singoli lotti produttivi almeno il 10% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde.

3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi sono inoltre ammesse:
  - i volumi tecnici che presentano inderogabili esigenze tecniche. I volumi tecnici possono superare l'altezza di zona;
  - i parcheggi multipiano che non rientrano nei computi di calcolo del rapporto di copertura e dell'indice di utilizzazione territoriale;
  - strutture di servizio quali parcheggi, mense, pubblici esercizi, sportelli bancari, palestre, centri benessere, discoteche sedi per l'associazionismo.



4. All'interno dell'edificio utilizzato dall'impresa è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 400 m<sup>3</sup> sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa è subordinata ai casi e alle condizioni previste dall'art. 117 della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e dall'art. 91 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale. La realizzazione di alloggi in edifici in cui siano insediate più aziende produttive è ammessa nel rispetto degli indirizzi e delle condizioni stabiliti dall'art. 92 del Regolamento urbanistico edilizio provinciale.

#### **Art. 38bis - Cv - Aree per attività estrattive**

1. Le aree destinate all'uso e allo sfruttamento delle risorse naturali costituiscono, per le loro intrinseche caratteristiche, una risorsa territoriale che ne impone uno specifico utilizzo e quindi una particolare disciplina di uso e di trasformazione.
2. Le aree per attività estrattiva coincidono con le zone perimetrali dalla "Disciplina delle attività di cava" regolamentata dalla L.P. 24 ottobre 2006, n.7. Il Piano provinciale di utilizzazione delle sostanze minerali. Nella cartografia del PRG, tali aree sono indicate con il simbolo "Cv" e rappresentano aree per attività estrattiva esistenti e di progetto.
3. Comprendono le aree di territorio destinato sia alla attività estrattive che alle aree necessarie per la lavorazione dei materiali cavati, secondo gli specifici piani di settore predisposti ai sensi della L.P. n. 7/2006.
4. Nelle aree per attività estrattiva è consentita solo la realizzazione di opere previste dalla "Disciplina dell'attività di cava" L.P. 24 ottobre 2006, n.7 e gli interventi previsti dall'art. 5 della L.P. 24 ottobre 2006, n.7. Le zone definite di attività estrattiva sono destinate ad ospitare, oltre all'attività di estrazione vera e propria, i manufatti sia di carattere permanente che precario, le attrezzature fisse, semifisse e mobili, le reti tecnologiche, gli impianti in genere necessari all'attività di cava e della lavorazione del materiale estratto.

#### **Art. 39 - D3 - Aree alberghiere**

1. Tali zone sono destinate ad ospitare esercizi alberghieri, come individuati dalla L.P. n. 7 del 15 maggio 2002 e successive modificazioni e integrazioni, nonché tutte le funzioni di tipo commerciale o terziario legate all'attività turistica. La Residenza Turistica Alberghiera non è ammessa ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.P. 7/2002.
2. Le previsioni di piano si attuano attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- lotto minimo	S <sub>f</sub>	1500	m <sup>2</sup>
- numero dei piani fuori terra	H <sub>p</sub>	4	
- indice di utilizzazione fondiaria	U <sub>f</sub>	0,63	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- altezza massima	H <sub>max</sub>	12,50	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	12,50	m
- SUN max per edificio	SUN <sub>max</sub>	3170	m <sup>2</sup>

All'interno del singolo esercizio alberghiero almeno il 30% della superficie non occupata dagli edifici deve essere sistemato a verde.

3. Le zone alberghiere di nuova formazione sono soggette a piano di lottizzazione con la prescrizione degli indici riportati nel comma 2, ad esclusione del lotto minimo. Qualora all'interno dell'area di nuova formazione siano compresi edifici esistenti destinati a pubblici esercizi è ammesso l'ampliamento con mantenimento della destinazione d'uso originaria.
4. All'interno di ogni edificio alberghiero può essere realizzato un alloggio per il titolare o per il gestore di superficie utile netta non superiore a 120 m<sup>2</sup> ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015 e dell'art. 96 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale. Inoltre, possono essere realizzati gli alloggi per gli addetti nei limiti strettamente necessari per garantire una gestione efficiente dell'esercizio alberghiero come previsto dall'art. 119 della L.P. 15/2015 e dall'art. 96 del relativo regolamento approvato con decreto del Presidente della Provincia n.8-61/Leg dd. 19 maggio 2017.
- 4bis. Si individuano per gli edifici alberghieri esistenti, zone destinate esclusivamente alla realizzazione di aree di parcheggio a raso o interrate, al fine del raggiungimento dello standard minimo per parcheggi a servizio della attività alberghiera.
5. Nelle aree alberghiere esistenti e/o di progetto, nonché negli alberghi esistenti e attivi al di fuori di queste, sono ammesse le attività commerciali disciplinate dal Titolo VIII delle presenti Norme.
6. Il cambio di destinazione d'uso degli edifici esistenti da attrezzature alberghiere a residenza e la loro trasformazione in esercizi alberghieri con ricettività in appartamenti forniti di cucina autonoma (RTA) è consentita solo per quegli esercizi alberghieri che non abbiano avuto contributi pubblici per l'esercizio dell'attività alberghiera negli ultimi 20 anni e che, nello stesso periodo di tempo, non abbiano avuto autorizzazioni per ampliamenti volumetrici in deroga.
7. Per le attività ricettive esistenti in località Veronza (C.C. Carano) è possibile rendere abitabile il sottotetto esistente nei limiti idonei al raggiungimento di una altezza media ponderale di m 2,20 da calcolarsi su tutto il volume del sottotetto e la pendenza delle falde sia compresa fra il 40% e il 50%. È ammessa la costruzione di abbaini del tipo tradizionale (a canile della dimensione max di 1,20x1,50) senza aumento di volume urbanistico.
8. Sono ammessi manufatti accessori di dimensioni diverse rispetto a quelle previste nell'Allegato 2 delle presenti NTA, con superficie massima 40 m<sup>2</sup>.

#### **Art. 39bis - D5 -Aree sciabili**

Sono individuate in cartografia delle aree sciabili, per le quali va fatto specifico rimando alla disciplina provinciale, in particolare all'art. 35 del PUP e agli artt. 100, 101 e 102 del regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale.

#### **Art. 40 - D4 -Aree per campeggi**

1. In tali aree valgono le disposizioni contenute nella L.P. 4 ottobre 2012, n. 19 e successive modificazioni ed integrazioni.
2. Sono strutture ricettive all'aperto allestite su aree recintate e appositamente attrezzate per la

sosta e il soggiorno temporaneo di turisti nonché per l'eventuale prestazione ai turisti di servizi e di somministrazione di alimenti e bevande, di attività commerciali e di servizi accessori.

3. All'interno dell'edificio utilizzato a servire i servizi ai turisti, è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale non eccedente i 120 m<sup>2</sup> di S.u.n. a favore del gestore o del proprietario dell'attività ai sensi dell'art. 119 della L.P. 15/2015 e dell'art. 96 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale.
4. Le previsioni di piano si attuano attraverso l'intervento diretto, nel rispetto dei seguenti indici:

- numero dei piani fuori terra	H <sub>p</sub>	2	-
- altezza massima	H <sub>max</sub>	8,00	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	8,00	m
- SUN max per edificio	SUN <sub>max</sub>	190	m <sup>2</sup>

#### **Art. 41 – E -Aree destinate ad attività agro – silvo – pastorali**

1. Le aree a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo – pastorali. In tali aree si applicano le disposizioni contenute nel Titolo V Capo II della L.P. 4 agosto 2015, n. 15 e nel Titolo IV Capo I del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale. Tali aree si articolano nelle seguenti zone:  
  
E1 – Aree agricole di pregio  
E2 – Aree agricole pregiate di rilevanza locale  
E2bis – Aree agricole  
E3 - Aree ad elevata integrità  
E4 – Aree a pascolo  
E5 – Aree a bosco  
E6 – Aree ad insediamenti zootecnici
2. Ai fini del computo della superficie aziendale è ammesso l'accorpamento di più particelle anche non contigue di proprietà del conduttore o dei conduttori a condizione che abbiano una destinazione d'uso agricola di tipo E1, E2, E2bis, E6, e che siano comprese nell'ambito territoriale del Comune di Ville di Fiemme o nei Comuni limitrofi.
3. Le nuove stalle devono essere localizzate su aree distanti almeno 100 m dalle aree residenziali e commerciali e turistiche esistenti e di progetto, dalle aree pubbliche in generale e dalle prese d'acqua e sorgenti (le cui distanze sono regolate dalla carta delle risorse idriche del PUP).
4. La costruzione di tunnel e serre a scopo agronomico è regolamentata dall'art. 87 del Regolamento urbanistico-edilizio provinciale.
5. Ai fini della tutela ambientale e paesistica, nelle aree agricole sono ammessi:
  - a) i cambi di coltura che non comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatto salvo l'adeguamento alle direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni della morfologia dei luoghi purché vengano rispettati e valorizzati gli elementi costitutivi del paesaggio agricolo quali i percorsi, i muri di sostegno, le recinzioni, i terrazzamenti, i manufatti storici;

- c) gli interventi di miglioramento fondiario come previsti ed incentivati dalle normative provinciali di settore, i movimenti di terreno indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente e richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria o finalizzati all'aumento della produttività agricola.
6. La nuova edificazione deve risultare preferibilmente accorpata con gli insediamenti esistenti, al fine di limitare al massimo il consumo di suolo agricolo. Le stalle e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
  7. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
  8. Gli edifici esistenti alla data di adozione del PRG nelle zone E1, E2, E2 bis, E4, E6 aventi destinazione d'uso diversa da quella agricola possono mantenere la destinazione d'uso in atto.
  9. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista. Il Sindaco può provvedere con proprie ordinanze a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
  10. L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo – pastorali è regolata dall'art. 113 della L.P. 15/2015. La viabilità rurale minore non indicata dal PRG deve essere realizzata rispettando i seguenti requisiti:
    - la pavimentazione del fondo stradale dovrebbe preferire l'uso di materiali e tecniche di posa tradizionali, evitando per quanto possibile la bitumatura,
    - adeguamento del tracciato all'andamento del terreno naturale, minimizzando sterri e riporti.
  11. Sono definiti come "ambienti di alta montagna" le parti del territorio site a quota superiore a m 1.600 s.l.m. Gli ambienti di alta montagna sono considerati come "zone sensibili" agli effetti dell'impatto ambientale. In essi è vietato eseguire nuove costruzioni che non siano malghe o altre strutture strettamente necessarie all'attività dell'alpeggio, rifugi alpini o strutture necessarie al presidio del territorio per la sicurezza, la protezione civile e strutture necessarie alla ricerca scientifica.
  12. Negli "ambienti di alta montagna" è ammesso il riuso dei rustici, degli edifici rurali e produttivi esistenti non più utilizzati a fini agricoli (malghe -opifici -mulini -baite e similari), al fine della conservazione della memoria storica e del rapporto ambientale spazio aperto - spazio costruito.
  13. Nelle aree di cui al presente articolo sono ammesse esclusivamente le attività commerciali disciplinate dal Titolo VIII delle presenti Norme.

#### Art. 42 - E1 - Aree agricole di pregio

1. Le cartografie del PRG riportano le aree agricole di pregio del PUP. Tali aree sono disciplinate dall'art. 38 delle norme di attuazione del PUP, dall'art. 112 della L.P. 15/2015 e dal Titolo IV Capo I del regolamento urbanistico edilizio provinciale.
2. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo*	S <sub>f</sub>	5000	m <sup>2</sup>
- numero piani fuori terra	H <sub>p</sub>	2	-
- indice utilizzazione fondiaria	U <sub>f</sub>	0,01	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- altezza massima	H <sub>max</sub>	6,50	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	6,50	m

\* per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione.

3. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
4. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico, o dimessi anche parzialmente dall'attività agricola, legittimamente, alla data del 26 marzo 2008, se sono decorsi i 15 anni di vincoli previsti dall'art. 25 della L.P. 22/1991, possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione con un ampliamento massimo pari al 15% della SUN esistente. In caso contrario, essi sono soggetti al vincolo permanente del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, pertanto il cambio d'uso per tali edifici è soggetto alle procedure del comma 5 del medesimo articolo.

#### Art. 43 – E2 - Aree agricole pregiate di rilevanza locale.

1. Sono aree che comprendono le parti del territorio in cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere ridotti al minimo. In tali aree, coerentemente con quanto disposto dall'art. 112 della L.P. 15/2015, è consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria e la ristrutturazione degli edifici esistenti, e per una sola volta, il loro ampliamento nella misura massima del 10% della SUN esistente, subordinato alla riqualificazione formale dell'edificio. Le nuove edificazioni sono vietate.

Gli usi del suolo sono quelli definiti per le zone agricole, per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti.

Per i soli edifici ricadenti in tali aree è ammessa nella pertinenza fino ad un raggio di circa 20 m misurati in linea d'aria, la realizzazione di manufatti accessori di cui all'art. 29 delle presenti NTA, la sistemazione di piazzali con materiali tradizionali e modesti livellamenti del terreno, le opere di sostegno di cui all'art. 85 della L.P. 15/2015, la realizzazione di locali tecnici interrati, nonché la realizzazione di parcheggi in superficie purché la pavimentazione non sia in conglomerato bituminoso o cemento. Tale previsione si applica anche per gli edifici che si trovano all'interno del perimetro delle aree a difesa paesaggistica.

#### Art. 43bis – E2 bis- Aree agricole

1. Le cartografie del PRG individuano le aree agricole diverse da quelle di pregio del PUP. Esse sono disciplinate dall'art. 112 della L.P. 15/2015.

In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo*	$S_f$	5000	m <sup>2</sup>
- numero piani fuori terra	$H_p$	2	-
- indice utilizzazione fondiaria	$U_f$	0,01	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- altezza massima	$H_{max}$	6,50	m
- altezza del fronte	$H_f$	6,50	m

\* per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione.

2. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
3. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico, o dimessi anche parzialmente dall'attività agricola, legittimamente, alla data del 26 marzo 2008, se sono decorsi i 15 anni di vincoli previsti dall'art. 25 della L.P. 22/1991, possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione con un ampliamento del 5% della SUN esistente. In caso contrario, essi sono soggetti al vincolo permanente del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, pertanto il cambio d'uso per tali edifici è soggetto alle procedure del comma 5 del medesimo articolo.
4. Negli spazi di pertinenza degli edifici, pur ricadendo in area agricola, qualora sia dimostrata l'impossibilità di poter realizzare i manufatti pertinenziali di seguito elencati nelle aree di tipo insediativo residenziale, possono essere realizzati manufatti accessori, equiparabili a volumi tecnici con destinazione accessoria all'abitazione oppure garage interrati. I volumi tecnici con destinazione accessoria non costituiscono volume urbanistico e vanno dimensionati per il soddisfacimento delle esigenze delle unità abitative a cui sono legati; dovranno essere realizzati il più vicino possibile all'edificio esistente e essere conformi ai limiti sotto elencati:
  - a) LEGNAIE E RICOVERO ATTREZZI: nei limiti descritti nell'art. 29 e dell'allegato alle norme di attuazione nella sezione schemi tipologici dei volumi accessori legnaia – ricovero attrezzi ed all'abaco delle tipologie obbligatorie.
  - b) GARAGE o LOCALI INTERRATI: è ammessa la realizzazione di un garage o locale interrato con superficie massima di m<sup>2</sup> 40 netti, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra (nel caso di garage). È ammessa altresì, la modifica del livello naturale del terreno, che deve essere contenuta al massimo in m 1,00, purché risultante in base ad adeguate motivazioni espresse in relazione e determinate dalle caratteristiche morfologiche dei siti, delle quote delle strade, da soluzioni progettuali e in accordo con elementi architettonici dei luoghi, che caratterizzano od esaltano soluzioni architettoniche coerenti.  
 La superficie soprastante, interessata alla realizzazione del garage o locale interrato, dovrà essere sistemata a verde o pavimentata con materiali e tecniche di posa tradizionali.  
 La rampa di accesso ai garage dovrà essere realizzata preferibilmente su area a specifica destinazione residenziale, centri storici compresi.  
 Qualora sia accuratamente documentata l'impossibilità tecnica di realizzare il garage o locale interrato, come alternativa ad esso è possibile realizzare una tettoia completamente aperta su quattro lati, altezza massima misurata al colmo di m 4,50, i ritti di sostegno devono essere in legno così come la struttura di copertura, con manto in scandole o code di castoro, tetto ad una o due falde con pendenza compresa tra il 30% ed il 50%. La superficie coperta massima di tale manufatto è di m<sup>2</sup> 40.

#### Art. 44 – E6 - Aree ad insediamenti zootecnici

1. Le aree zootecniche esistenti e quelle di nuovo impianto sono quelle in cui il PRG intende favorire l'insediamento o lo sviluppo di aziende agricole e zootecniche in modo da salvaguardare lo spazio aperto, indipendentemente dalla dimensione della superficie aziendale.
2. In tali zone possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture, previo parere favorevole dell'organo provinciale (art. 37 comma 5, lettera d) delle Norme di Attuazione del PUP). Sono ammessi inoltre, purché sia garantita la prevalenza dell'attività agricola, la realizzazione di strutture destinate alla conservazione, trasformazione e commercializzazione dei prodotti agricoli provenienti prevalentemente dall'impresa interessata o da imprese agricole associate, ubicate nel territorio provinciale, dei prodotti agricoli aziendali a scala industriale e degli allevamenti industriali. Con particolare cura per la qualità del paesaggio, consentita la costruzione di:
  - a) manufatti ed infrastrutture attinenti allo svolgimento delle attività produttive agricole e zootecniche;
  - b) con carattere di eccezionalità e nei soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi e in funzione delle caratteristiche e della dimensione dell'azienda agricola, edifici ad uso abitativo e loro pertinenze nella misura di un alloggio per impresa agricola, secondo le modalità previste dall'art. 37 del PUP dalla D.G.P. n. 401/2013, per un volume lordo fuori terra massimo di 400 m<sup>3</sup> e sempreché il conduttore dell'impresa risulti iscritto all'archivio provinciale delle imprese agricole - sez. prima;
  - c) attrezzature agrituristiche nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale con la deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art. 37 delle Norme di Attuazione del PUP, e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni previste all'art. 42, comma 5 lettera a), b), c), d).
3. In tali zone gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- lotto minimo*	S <sub>f</sub>	2.000	m <sup>2</sup>
- numero piani fuori terra	H <sub>p</sub>	3	-
- indice utilizzazione fondiaria	U <sub>f</sub>	0,38	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- altezza massima	H <sub>max</sub>	8,50	m
- altezza del fronte	H <sub>f</sub>	8,50	m

\* per lotto minimo si intende il fondo accorpato su cui insiste la costruzione.

4. Gli edifici agricoli esistenti possono essere ampliati nella misura massima del 20% della superficie utile.
5. Gli edifici esistenti e destinati ad uso diverso da quello agricolo o zootecnico, o dimessi anche parzialmente dall'attività agricola, possono formare oggetto di interventi di ristrutturazione con ampliamento del 5% della SUN, nel rispetto dell'art. 80 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale. In caso contrario, essi sono soggetti al vincolo permanente del comma 5 dell'art. 112 della L.P. 15/2015, pertanto il cambio d'uso per tali edifici è soggetto alle procedure del comma 5 del medesimo articolo.
6. Le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo a detto comma, sono soggette a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015. Il

rilascio dei provvedimenti edilizi è subordinato alla realizzazione, con relativa assunzione degli oneri, del collegamento delle acque nere della p.ed. 353 al collettore comunale più vicino. La realizzazione di nuovi interventi dovrà essere subordinata allo studio della pericolosità geologica presente nell'area a monte, come segnalato dal Servizio Geologico della P.A.T. In tale zona gli interventi ammessi devono rispettare i seguenti parametri edificatori:

- ampliamento massimo pari al 20% della volumetria esistente.

#### **Art. 45 – E4 - Aree a pascolo**

1. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione di manufatti esistenti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, o di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia. Nell'ambito del recupero dei manufatti esistenti, è consentita la destinazione d'uso agrituristica, anche affiancata dall'attività di maneggio. Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali.
2. Il taglio degli alberi nei boschi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
3. Le strade forestali ed a pascolo e le piste di erboso devono rispondere ai requisiti fissati all'articolo specifico.
4. Al fine della conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente, si richiama la disciplina definita dall'art. 104 della L.P. 15/2015.
5. I manufatti esistenti che presentano caratteristiche strutturali e funzionali conformi alla destinazione di zona possono formare oggetto di manutenzione ordinaria e straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia senza aumento di SUN e senza mutamento di destinazione. Le strutture edilizie esistenti di proprietà pubblica possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 20% della SUN con finalità di adeguamento funzionale e riqualificazione del manufatto, nonché di miglioramento del suo inserimento ambientale.
6. Per i fabbricati di nuova edificazione valgono le seguenti norme:
  - indice di fabbricabilità fondiaria: 0,01 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup>
  - altezza massima del fabbricato: 5,50 m
7. Le strutture edilizie esistenti di proprietà privata, realizzate antecedentemente al 1967, possono usufruire di un ampliamento "una tantum" del 10% con finalità di riqualificazione del manufatto e miglioramento del suo inserimento ambientale.

#### **Art. 46 – E5 – Aree a bosco**

1. La definizione è riportata all'art. 2 della L.P. 11/2007.



2. Qualsiasi intervento edilizio consentito deve attenersi a rigorosi criteri di ambientazione e deve adottare tipologie, tecniche costruttive e materiali costruttivi tradizionali, aggregandosi preferibilmente ad edifici già esistenti, ovvero collocandosi ai margini dei boschi, lungo le strade o nelle radure esistenti. L'esecuzione di eventuali tracciati stradali, a scopo forestale, deve evitare con la massima attenzione la realizzazione di rilevanti opere di sbancamento e di sostegno, nonché di manufatti massicci e vistosi. Eventuali sbancamenti e riporti vanno rinverditati. In tutti i boschi è severamente vietata la pubblicità commerciale. Gli interventi di ristrutturazione di edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti né di volumetria né di destinazione d'uso salvo che per gli scopi di cui sopra, nel qual caso è consentito un aumento di SUN fino al 10% di quella esistente all'entrata in vigore del PRG.
3. Gli interventi edilizi consentiti possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti.

#### **Art. 47 – E3 - Aree ad elevata integrità**

1. Sono aree individuate dal PUP, definite dal PRG senza una destinazione specifica in quanto le caratteristiche altimetriche, topografiche, morfologiche, la difficile accessibilità e posizione, non consente lo svolgimento di attività antropomorfe stabili e continuative.
2. Nell'ambito delle aree ad elevata integrità può essere ammessa solo la realizzazione di manufatti speciali, aventi la funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, e di opere o infrastrutture che rivestono interesse generale.

#### **Art. 48 – F - Aree per attrezzature e servizi**

Le aree per attrezzature e servizi sono riservate ai servizi ed alla viabilità veicolare, ciclabile e pedonale.

Esse si distinguono in:

- F – aree per attrezzature di livello sovralocale;
- F1 - aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale,
- F1bis - aree per servizi,
- F1ter - aree per impianti smaltimento rifiuti,
- F2 - aree a verde attrezzato (VA)
- F2bis – aree a verde pubblico (VP)
- F3 – aree per la mobilità,
- F4 – percorsi pedonali e piste ciclabili
- F5 – aree a parcheggio.

#### **Art. 49 - F - Aree per attrezzature di livello sovralocale**

1. Nell'area individuata con apposita retinatura e destinata agli impianti ed attrezzature per il gioco del golf sono previsti:
  - impianti per lo sport agonistico;
  - campi pratica ed allenamento con annesso strutture di servizio, quali: spogliatoi, servizi igienici, e deposito;
  - strutture per il ristoro, uffici relativi alla gestione dell'impianto e parcheggi pubblici.

Il soprassuolo arboreo dovrà essere limitato a ricreare gruppi di piante autoctone ad integrazione delle preesistenze e in relazione alle soluzioni tecniche intrinseche allo sviluppo delle singole buche.

2. Nell'area a parco attrezzato (PAG G) presente nel C.C. di Carano, si applicano i seguenti indici:

- SUN massima edificio	S <sub>f</sub>	950	m <sup>2</sup>
- numero piani fuori terra	H <sub>p</sub>	2	-
- altezza massima	H <sub>max</sub>	8,50	m

#### Art. 50 - F1 - Aree per attrezzature e servizi pubblici di livello locale

1. Le zone per le attrezzature pubbliche e di uso pubblico di interesse locale sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:

S Sportiva  
R Religiosa  
SC Scolastica e culturale  
CA Civile amministrativa (Municipio)

2. Negli interventi di ristrutturazione totale, ricostruzione e nuova costruzione sono ammessi solo organismi conformi alle funzioni consentite.
3. È ammessa la realizzazione, all'interno di strutture sportive e/o polifunzionali esistenti e/o di progetto, ricadenti nelle aree di cui al presente articolo, di superfici destinate ad attività commerciali, nei limiti di legge per gli esercizi di vicinato e per le medie strutture di vendita di cui al Titolo VIII delle presenti Norme. In caso di attività promiscue la prevalenza della funzione pubblica deve essere garantita tramite apposita convenzione.
4. **VARENA:** nell'area sportiva pubblica, individuata in cartografia con asterisco, è ammesso un ampliamento volumetrico *una tantum* in forma di edificio aggregato all'esistente, per una S.u.n. massima di 120 m<sup>2</sup> da destinare ad abitazione del gestore/conducente; tale ampliamento deve essere finalizzato a garantire una riqualificazione sotto il profilo compositivo ed architettonico dell'area.

**CARANO:** nell'area religiosa di progetto, prevista in prossimità dell'impianto sportivo all'aperto, è ammessa la costruzione di chiesetta alpina delle dimensioni massime di 4x4 m e di altezza massima in m 4,50.

5. **VARENA:** nell'area individuata da specifico riferimento normativo a detto comma, l'intervento dovrà riservare particolare cura all'inserimento paesaggistico della parte fuori terra dell'edificio in quanto retrostante e finitimo ad un edificio di pregio vincolato dal D.L. 22 gennaio 2004, n. 42, opera dell'architetto Sotsass senior. Lo studio dell'edificio preesistente è un elemento importante nell'impostazione della futura progettazione, nel senso che dovrà mediare fra gli stili del municipio (edificio pubblico con proprie ed identitarie caratteristiche formali) ed il latitante edificio alberghiero con stili tipici dell'architettura alpina.

**CARANO:** i volumi esistenti in località Veronza, con funzione prettamente sportiva o ludica possono ampliarsi del 10% della SUN solo se l'ampliamento è finalizzato ad adeguamenti

tecnici o tecnologici mentre i volumi esistenti con funzioni accessorie o complementari (pizzerie e ristoranti) possono trasformare in SUL il portico. Al fine di un miglior sfruttamento del sottotetto, si possono costruire abbaini nella misura di due per falda anche di tipo triangolare purché alla base la misura max sia di 2,00 m e la pendenza sia del 50%.

#### **Art. 51 - F1 bis - Aree per servizi**

1. Gli impianti tecnologici sul territorio che dovessero rendersi necessari per integrare o potenziare i servizi esistenti negli abitati sono soggetti ad autorizzazione e vanno realizzati valutando attentamente il loro inserimento nel costruito o negli spazi aperti. Sono da preferire soluzioni interrato o seminterrate con il ripristino del terreno vegetale soprastante.
2. In tutto il territorio comunale è vietato costruire nuove linee elettriche aeree.
3. Le aree per servizi sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  - C** Cimiteriale
  - T** Infrastruttura tecnologica
  - T** Impianto di telecomunicazione – Trasmettitore – TR-
  - D** Depuratore (D.G.P. n. 850 dd. 28.04.2006)
4. Nelle aree per infrastrutture tecnologiche destinate a impianto fotovoltaico (IF), i pannelli, posti su supporti a terra possono avere altezza massima dal profilo naturale del terreno pari a 1,75 m. Le eventuali costruzioni a servizio dell'impianto dovranno essere interrate. La cabina di trasformazione dell'energia elettrica, le cui misure d'ingombro non superino a seconda dei tipi, m 3,00x3,00x8,50 di altezza ovvero m 4,00x4,50x3,00 di altezza, le cabine di pompaggio acquedotti o di impianti fognari, quelle di compressione o decompressione di gasdotti, nonché gli impianti di depurazione delle acque di scarico e degli aeriformi in emissione, non sono soggette al rispetto delle norme di zona, salvo che prevalenti ragioni di ordine igienico-sanitario o di pregiudizio all'attuazione di specifiche previsioni degli strumenti urbanistici non impongano a giudizio del Sindaco localizzazioni diverse.

#### **Art. 52 - F1 ter - Aree per impianti smaltimento rifiuti**

1. Le aree per impianti smaltimento rifiuti sono destinate alla realizzazione di opere riservate alle seguenti funzioni:
  - Di I** Discarica di inerti
  - Crm** Centro raccolta materiali
2. La discarica di inerti indicata in cartografia è destinata alla raccolta di materiali inerti provenienti da demolizioni e scavi. In tale area non è ammessa la costruzione di fabbricati di servizio. Una volta che la discarica avrà esaurito la sua funzione o sarà dismessa, l'area di sedime dovrà essere ripristinata mediante apposito progetto di recupero ambientale.

#### **Art. 53 - F2 - Aree a verde attrezzato (VA)**

1. Le aree a verde attrezzato riportate in cartografia sono riservate ad attività di ricreazione, gioco, spettacolo all'aperto e attività sportive.

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

- superficie utile netta	m <sup>2</sup>	200,00
- numero piani fuori terra	H <sub>p</sub>	1
- altezza max e di fronte	H <sub>max</sub>	4,00 m

#### **Art. 54 - F2bis - Aree a verde pubblico (VP)**

1. Le aree per verde pubblico e di interesse pubblico riportate in cartografia sono riservate ad attività all'aperto di tipo ludico - ricreativo.
2. È ammessa l'edificazione di piccoli fabbricati per la fruizione e la manutenzione del verde, di barbecue fissi, di modeste strutture coperte (preferibilmente libere sui lati verticali) a protezione di barbecue o strutture da arredo, di strutture precarie per spettacoli all'aperto e per il ristoro, di servizi igienici e di simili organismi di pubblica utilità e convenienza a corredo delle funzioni ammesse, per i quali sono stabiliti i seguenti parametri edificatori:

- superficie utile netta	m <sup>2</sup>	200,00
- numero piani fuori terra	H <sub>p</sub>	1
- altezza max e di fronte	H <sub>max</sub>	4,00 m

3. Nel limite del possibile, i volumi dovranno essere accorpati in modo da evitare una edificazione e organizzazione disordinata dell'area.

#### **Art. 55 - F3 - Aree per la mobilità**

1. Le aree per la mobilità sono inedificabili. Le aree per la mobilità comprendono: viabilità veicolare, percorsi pedonali, parcheggi pubblici e gli spazi a servizio della mobilità.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:
- Strada di prima categoria
  - Strada di seconda categoria
  - Strada di terza categoria
  - Strada di quarta categoria
  - Strada locale
  - Strade rurali e boschive
  - Percorsi pedonali
3. Si distinguono inoltre la viabilità urbana e quella extraurbana o territoriale. Appartengono alla viabilità extraurbana le strade esistenti e di progetto che risultano esterne alla perimetrazione dei centri abitati ai sensi del Codice Stradale.
4. La cartografia indica, con le relative pertinenze, le strade esistenti sufficienti e confermate, quelle da migliorare e potenziare e quelle di progetto, nonché gli slarghi e le piazze. Sono

indicati i percorsi pedonali esistenti da potenziare o migliorare e quelli nuovi di progetto.

5. Per sedime stradale si intendono la sede carraia, le banchine e i marciapiedi. Nei sedimi stradali e nelle fasce di rispetto di cui all'apposito articolo delle presenti norme sono ammessi solo interventi di miglioramento, ampliamento e nuova realizzazione di strade e di impianti relativi alla viabilità quali gli impianti di illuminazione pubblica, gli impianti semafori, i marciapiedi, le opere di arredo, canalizzazioni, parcheggi.
6. Le larghezze standard delle piattaforme stradali sono riportate nella tabella 3. Le larghezze di piattaforma stradale 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 rettifica, l'allargamento e il potenziamento delle strade esistenti dovranno comunque avvenire all'interno della relativa fascia di rispetto stradale.
7. La larghezza delle fasce di rispetto di cui al comma 5 sono riportate nella Tabella 2A e 2B. Le fasce di rispetto, a meno che siano specificamente evidenziate nelle tavole di piano, si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite del sedime stradale, ovvero dall'asse della strada di progetto secondo quanto stabilito nella Tabella 2A e 2B. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
8. Gli interventi previsti su strade provinciali e/o statali, siano essi diretti, come l'ampliamento, la rettifica planimetrica e/o altimetrica, che indiretti, come nel caso di accessi a diversi utilizzi anche parziali, dovranno acquisire i necessari nullaosta o autorizzazioni di competenza del Servizio Gestione strade, secondo quanto previsto dalle disposizioni vigenti.
9. **DAIANO:** nel tratto da potenziare della Strada Statale n. 620 è vietata l'apertura di nuovi accessi carrabili. È ammessa solamente la modifica o lo spostamento degli accessi esistenti, regolarmente autorizzati. L'accesso esistente sul tratto corrispondente al lato destro, secondo la progressiva chilometrica scendendo dal Passo Lavazé, individuato al km. 20+762, sull'asse stradale, deve essere eliminato a motivo dell'assoluta pericolosità dello stesso.

#### **Art. 56 – F4 - Percorsi pedonali e piste ciclabili**

1. I percorsi pedonali sono individuati con appositi simboli sulla cartografia di piano.
2. Nella loro realizzazione deve essere comunque garantito l'accesso ai fondi agricoli.
3. I percorsi pedonali devono avere larghezza netta di passaggio compresa tra m 1,50 e m 2,50; essi saranno pavimentati e arredati utilizzando materiali e tecniche di posa rispettosi della tradizione costruttiva locale.
4. Data la conformazione altimetrica e orografica dei luoghi, i percorsi pedonali possono avere pendenze superiori a quanto prescritto dalle normative in relazione all'eliminazione delle barriere architettoniche, in considerazione che i luoghi collegati dai percorsi pedonali sono comunque accessibili da mezzi su ruote per altre vie.
5. Le misure trasversali dei percorsi pedonali possono essere aumentate per uniformarsi alle

disposizioni tecniche vigenti in materia.

6. Le dimensioni effettive dei percorsi pedonali indicati in cartografie, così come il loro tracciato piani – altimetrico, sarà definito nei progetti esecutivi. I percorsi pedonali indicati in cartografia sono pertanto privi di fascia di rispetto.
7. I percorsi ciclabili sono individuati da appositi simboli sulla cartografia di piano e devono avere le caratteristiche tecniche previste dalle specifiche norme che regolano la materia (LP 12/2010 – legge provinciale sulle piste ciclabili).

#### **Art. 57 – F5 – Aree a parcheggio**

1. Le aree a parcheggio, sia pubblico che privato, si distinguono in:

P Parcheggio

PPr Parcheggio di progetto

2. Nelle aree indicate come parcheggi pubblici è consentita la realizzazione di strutture a raso, interrate o a livello diverso dal suolo, destinate alla sosta degli autoveicoli. Le aree indicate in cartografia sono dimensionate in modo da soddisfare gli standard urbanistici attraverso la realizzazione di parcheggi in superficie.
3. In centro storico le aree di parcheggio saranno realizzate il più possibile in interrato prevedendo il numero minimo di posti macchina realizzabili in superficie e il massimo recupero a verde delle aree di superficie. Le aree a parcheggio realizzate a raso saranno pavimentate e arredate utilizzando materiali e tecniche di posa rispettosi della tradizione costruttiva locale o utilizzando i grigliati inerbiti.
4. La realizzazione dei parcheggi pubblici può anche essere affidata a soggetti privati per la dotazione di parcheggi pertinenziali degli edifici esistenti (aggiuntivi rispetto ai parcheggi pubblici dimensionati dal P.R.G.), attraverso la stipula di un'apposita convenzione che dovrà prevedere, oltre ai tempi di realizzazione, le modalità esecutive e la quota di parcheggi da destinare all'uso pubblico.

#### **5. VARENA:**

- sono aree individuate in cartografia con “P\*” a servizio della viabilità; quelle aree in cui deve essere effettuato un particolare studio del verde, dell'area di sosta e ristoro per un corretto inserimento paesaggistico; sono ammessi manufatti quali chioschi-bar di 25 m<sup>2</sup> di superficie coperta e H max di 3,00 m.

#### **DAIANO:**

- il parcheggio pubblico di progetto ubicato in via Morandel (angolo con Via per Campolin) in centro storico e catastalmente contraddistinto dalla p.f. 1523/4, dovrà prevedere il mantenimento della fontana e la riqualificazione della sua area circostante. Il parcheggio sarà esclusivamente realizzato in superficie e i materiali utilizzati per la pavimentazione e per le eventuali opere circostanti, saranno di tipo tradizionale nel rispetto delle indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive riportate in calce alle presenti norme.

- Il parcheggio pubblico di progetto ubicato in via Colonia (angolo con Via Pezzol) in centro storico e catastalmente contraddistinto dalla p.f. 1349, dovrà prevedere il mantenimento della fontana e la riqualificazione della sua area circostante. Il parcheggio sarà esclusivamente realizzato in superficie e i materiali utilizzati per la pavimentazione e per le eventuali opere circostanti, saranno di tipo tradizionale nel rispetto delle indicazioni paesaggistiche tipologiche costruttive riportate in calce alle presenti norme.
- Il parcheggio pubblico di progetto ubicato in Via Arca, tenuto conto che si colloca in prossimità di un vasto compendio agricolo, dovrà essere strutturato nel rispetto di quest'ultimo, utilizzando pavimentazioni e materiali tradizionali.

#### **CARANO:**

Tra i parcheggi pubblici previsti dal piano, la realizzazione di quattro di essi risulta strategica all'interno di un progetto complessivo di riqualificazione della viabilità e della mobilità del centro urbano di Carano; essi sono:

- 1- l'area a parcheggio lungo via Giovanelli
- 2- l'area a parcheggio lungo via Bortolotti
- 3- l'area a parcheggio interrato nel tratto inferiore di via Paredon
- 4- la zona a parcheggio-attrezzature pubbliche nella parte superiore di via Galinae

Per la loro realizzazione il piano prevede l'applicazione dell'istituto della perequazione da attuare mediante un piano attuativo (art. 53, 54 e art. 42 L.P 11 novembre 2005, n. 16).

I criteri e le modalità per l'applicazione dell'istituto della perequazione ai quattro ambiti sopradescritti sono i seguenti:

- l'Amministrazione comunale intende riconoscere crediti edilizi mediante la "compensazione urbanistica" ai proprietari delle aree soggette ad espropriazione come corrispettivo della cessione gratuita delle aree medesime senza ricorrere alla procedura d'esproprio; inoltre, riconosce un premio – in termini di utilizzo del contingente alloggi per il tempo libero e vacanze – quantificabile in termini volumetrici e numero di alloggi in rapporto al costo, all'importanza e alla priorità di realizzazione dei singoli parcheggi;
- i quattro parcheggi in progetto sono ricompresi all'interno dell'ambito che la classificazione dei suoli omogenei ha definito come territorio urbano di classe 1;
- al territorio urbano di classe 1 viene attribuito un indice edificatorio convenzionale pari a 1 m<sup>3</sup>/m<sup>2</sup> che produce un volume edificatorio convenzionale o credito edilizio;
- il credito edilizio relativo alle aree soggette ad esproprio viene vincolato al suo trasferimento all'interno delle aree edificate di completamento tipo B1-Aree edificate di completamento estensivo e all'interno delle aree residenziali di espansione tipo C-Aree di espansione estensivo di cui all'art. 32 e 33 delle presenti NTA;
- il trasferimento del credito edilizio all'interno delle aree edificate di completamento e di quelle residenziali di espansione indicate in precedenza prevede la cumulabilità dello stesso con quello prodotto dagli indici propri dell'area ricevente;
- unitamente all'attribuzione del credito edilizio viene riconosciuto un premio – in termini di utilizzo del contingente alloggi per il tempo libero e vacanze – quantificabile in termini volumetrici/numero di alloggi in rapporto al costo, all'importanza e alla priorità di realizzazione dei singoli parcheggi secondo modalità che saranno stabilite e deliberate dal Consiglio Comunale; il contingente alloggi per il tempo libero e vacanze è indicato in corrispondenza del Titolo III – Disciplina degli alloggi destinati a residenza, art. 20.

I parcheggi privati di progetto previsti in prossimità delle aree produttive del settore secondario locale sono da intendersi a servizio delle attività esistenti o di nuova formazione al fine del raggiungimento delle dotazioni degli standard minimi di parcheggio.

6. Si deve prevedere, ove possibile, l'adozione di tecniche che limitino il deflusso superficiale (run off), quali la posa di una pavimentazione filtrante, anziché impermeabile, nonché l'eventuale posa di substrati permeabili che possano favorire una naturale depurazione delle acque oltre ad una filtrazione delle stesse nel sottosuolo con effetto di laminazione delle acque meteoriche (sistemi di drenaggio urbano sostenibile).



## **TITOLO V**

### **AREA DI RISPETTO**

#### **Art. 58 - Aree di tutela ambientale**

1. In queste aree l'uso del suolo ed i parametri urbanistici ed edilizi ammessi sono quelli indicati dal P.R.G. nelle diverse norme di zona.
2. Il permesso di costruire o altro titolo edilizio abilitativo per interventi in aree di tutela ambientale sono subordinate all'avvenuto rilascio dell'autorizzazione paesaggistica di cui all'art. 67 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 59 - Aree di recupero ambientale**

1. Sono aree individuate dal PUP o dal PRG caratterizzate da una situazione di degrado ambientale. La destinazione d'uso è quella indicata nella cartografia di piano.
2. Il loro utilizzo è subordinato alla presentazione di un progetto di recupero ambientale esteso a tutta l'area. Sugli edifici esistenti sono ammessi gli interventi previsti dalle norme di zona.
3. Nelle aree individuate in cartografia il PRG si attua mediante progetti di recupero ambientale, a Piani Attuativi a Fini Generali aventi anche tale finalità. Tali piani indicano gli interventi diretti al recupero delle aree degradate comprese nei perimetri e alla loro reintegrazione nel contesto ambientale, paesistico e funzionale del territorio.
4. Il recupero delle aree degradate nei quadri territoriali aperti va diretto a riportarle nelle condizioni originarie attraverso interventi di risanamento ambientale (rimodellazione del terreno, risanamento idrogeologico, disinquinamento, rimboschimento, ecc.).
5. Tali aree, meglio dettagliate all'art. 76, non sono da intendersi come piani attuativi previsti al Capo III della L.P. 4 agosto 2015, n. 15, bensì come aree che necessitano di un unitario progetto di recupero ambientale.

#### **Art. 59bis - Aree di difesa paesaggistica**

1. Sono aree poste a tutela di quei contesti ambientali, caratterizzati da singolari peculiarità paesaggistiche, che richiedono di essere tutelati per il luogo che assumono nell'immagine complessiva del luogo.
2. All'interno di esse è vietata ogni edificazione, ivi comprese quelle interrato.

#### **Art. 60 - Siti Bonificati – Aree discariche SOIS**

1. I Siti Bonificati - Aree discariche SOIS, sono disciplinate dal Decreto Legislativo 13 gennaio 2003, n. 36.

2. Si tratta di aree di ex discarica per rifiuti solidi urbani, bonificate dall'ente pubblico ed inserite nell'anagrafe dei siti contaminati della Provincia Autonoma di Trento. Gli interventi di bonifica sono validi, con riguardo all'attuale destinazione urbanistica dell'area. Qualunque intervento o utilizzazione permanente o temporanea del suolo che, in qualunque modo, modifichi la destinazione urbanistica, del sito o lo stato dei luoghi rispetto allo stato di fatto attuale, comporta la necessità di valutare la compatibilità con lo stato ambientale esistente. Trattandosi di siti bonificati va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti, o comunque tutte quelle azioni che vadano ad alterare lo stato dei luoghi rispetto al progetto di bonifica eseguito.
3. In queste aree va evitato qualsiasi intervento invasivo che possa comportare la movimentazione o l'intercettazione dei rifiuti o comunque tutte quelle utilizzazioni del suolo che, in qualunque modo, possono ostacolare o interferire con eventuali azioni di bonifica determinate da successive esigenze di tutela ambientale. È possibile destinare tali aree ad uso agricolo ma non per destinazione di produzioni alimentari umane e zootecniche.
4. Elenco siti inquinati:

<b>Siti inquinati</b>			
<b>Codice</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Gruppo</b>	<b>Cod. Amm.</b>
<b>SIB041001</b>	<b>EX DISCARICHE RSU LOCALITA' CELA</b>	<b>Discariche SOIS bonificate</b>	<b>Carano</b>
<b>SIB041004</b>	<b>EX DISCARICHE RSU VALLE DI TASSA</b>	<b>Discariche SOIS bonificate</b>	<b>Carano</b>
<b>SIB070001</b>	<b>EX DISCARICHE RSU VIA COLTURA</b>	<b>Discariche SOIS bonificate</b>	<b>Daiano</b>
<b>SIB070002</b>	<b>EX DISCARICHE RSU LAGHI-BIVIO PER GANZAIE</b>	<b>Discariche SOIS bonificate</b>	<b>Daiano</b>

#### **Art. 61 - Fasce di rispetto**

Comprendono le aree destinate alla protezione delle strade, dei cimiteri, delle acque pubbliche. Tali aree sono inedificabili ad eccezione:

- delle recinzioni;
- delle opere di infrastrutturazione del territorio;
- degli impianti tecnologici a rete;
- degli interventi espressamente previsti ai successivi commi.

#### **Art. 62 - Fasce di rispetto stradale**

1. Le fasce di rispetto stradale sono indicate dalla cartografia del PRG per le strade esistenti al di fuori delle aree destinate agli insediamenti, nonché per quelle da potenziare e per quelle di progetto anche all'interno delle aree destinate all'insediamento, in conformità a quanto indicato

dalla deliberazione della Giunta Provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, dalla delibera n° 2088 del 04.10.2013 e dall'art. 61 della L.P. 15/2015. Le fasce di rispetto sono riportate in cartografia solamente per le aree esterne al centro storico.

- 1bis. Nel tratto di Strada Statale n. 620 (C.C. Daiano) la fascia di rispetto stradale è ridotta, rispetto a quanto previsto nel testo coordinato della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011, nonché con delibera n° 2088 del 04.10.2013, da 25,0 m a 10,0 m.
2. Nelle fasce di rispetto stradale sono consentiti gli interventi indicati dal testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995, modificata con deliberazione n. 890 di data 5 maggio 2006 e con deliberazione n. 1427 di data 1° luglio 2011, nonché con delibera n° 2088 del 04.10.2013.
3. Le larghezze delle fasce di rispetto sono riportate nella Tabella 2A e 2B. Le fasce di rispetto, a meno che siano specificamente evidenziate nelle tavole di piano, si misurano da entrambi i lati delle strade confermate e da potenziare, a partire dal limite del sedime stradale, ovvero dall'asse della strada di progetto secondo quanto stabilito nella Tabella 2A e 2B e secondo quanto predisposto dall'art. 61 della L.P. 15/2015.
4. La realizzazione dell'intervento di potenziamento, così come valutato necessario dal Comune, e la realizzazione delle strade previste nel PRG riducono immediatamente le fasce di rispetto alle dimensioni previste per la viabilità esistente.
5. I percorsi ciclabili in progetto vanno considerati come strisce di territorio larghe 5,00 m;
6. I percorsi ciclabili esistenti, realizzati in stretta relazione con le strade aperte al traffico veicolare, hanno una fascia di ampiezza uguale a quella della strada a cui appartengono;
7. I percorsi ciclabili esistenti, che seguono tracciati autonomi ed alternativi rispetto alla viabilità veicolare, hanno una fascia di rispetto di 2,50 m.

#### **Art. 63 - Fasce di rispetto cimiteriale**

1. Nella cartografia del PRG è indicata la fascia di rispetto del cimitero esistente per essa valgono le vigenti leggi in materia igienico-sanitaria e comunque aventi profondità non inferiore a m 50, fatto salvo per quanto previsto dall'art. 62 della L.P. 15/2015 e del decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg, in materia di riduzione delle fasce.
2. Nelle aree di rispetto cimiteriale sono ammesse le opere previste al Titolo II, Capo I, art. 9 del regolamento urbanistico – edilizio provinciale ai sensi dell'art. 62 della L.P. 15/2015.

#### **Art. 64 - Fasce di rispetto e protezione dei corsi d'acqua e laghi**

1. Gli interventi che ricadono nelle fasce di rispetto idraulico di un corso d'acqua iscritto nell'elenco delle Acque Pubbliche (10 m. di larghezza delle sponde) o nell'ambito del demanio idrico provinciale, devono sottostare al dettato della L.P. 8 luglio 1976 n. 18 e s.m., "Norme in materia di acque pubbliche, opere idrauliche, e relativi servizi provinciali". Eventuali interventi

sono in ogni caso autorizzati o concessi, dal Servizio competente, solamente se le condizioni idrauliche, patrimoniali o le necessità di gestione del corso d'acqua lo consentono.

Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua, inoltre, devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della L.P. 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Gli interventi sui corsi d'acqua devono rispettare i contenuti della carta di Sintesi della Pericolosità e al capo IV delle norme di attuazione del PUP. Gli interventi di sistemazione idraulico – forestale compresi quelli di manutenzione sui corsi d'acqua sono disciplinati dall'art. 89 della L.P. 11 del 23.05.2007 – "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

Gli interventi sulle sorgenti, acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano, devono rispettare i dettami contenuti dalla Carta delle risorse idriche, redatta in attuazione dell'art. 21 delle norme del PUP dal D.lgs. 152/06 e s.m.

Nelle fasce di protezione dei corsi d'acqua indicati in cartografia gli interventi ammessi non devono alterare l'andamento planimetrico delle rive, né il loro profilo verticale se non per irrinunciabili esigenze tecniche. Se non indicate in cartografia, le disposizioni di cui al presente articolo si applicano anche alle aree limitrofe.

2. È vietato procedere ad escavazioni ed estrazioni di inerti.
3. Le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili, devono essere costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale.
4. Gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte vanno accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali.
5. Al di fuori degli insediamenti, entro le aree di protezione dei corsi d'acqua è vietato aprire nuove strade veicolari o realizzare aree di sosta e di parcheggio. L'accesso ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati è vietato se non per ragioni di servizio.
6. Il quadro naturalistico esistente nelle aree di protezione dei corsi d'acqua va conservato senza alterazioni e dove possibile ricostituito nei suoi connotati originali laddove risulti alterato rispetto a quello configuratosi storicamente in ciascun sito. In occasione di interventi di recupero ambientale si deve mirare, compatibilmente con le situazioni di sicurezza, a:
  - a) mantenere, risanare e potenziare la vegetazione torrentizia autoctona, acquatica e non;
  - b) ripristinare la conformazione originale delle rive torrentizie e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali.
7. Le rive vanno assicurate al pubblico godimento attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati.
8. Tutti gli interventi che interferiscono con i corsi d'acqua o con le fasce di rispetto idrauliche degli stessi (metri 10 dalle rive o dal confine particella fondiaria demaniale) devono essere preventivamente autorizzati dal Servizio Bacini Montani della P.A.T. ai sensi della L.P. n. 11/1976.

9. Gli interventi di regimazione idraulica eseguiti dai servizi provinciali competenti sono regolati da normative tecniche specifiche che prevalgono sulle norme di cui al presente articolo.
10. I contenuti della Carta di Sintesi Geologica del PUP, e la Carta delle risorse Idriche, sono soggette ad aggiornamenti periodici, e sono prevalenti alle presenti norme.
11. È necessario mantenere la fascia di vegetazione riparia di almeno 10 metri (LP 11/2007 e art. 25 DPP 20.09.2013 n. 22-124/Leg) evitando interventi di modifica di destinazione d'uso che possano compromettere o ridurre tale fascia.
12. Nelle aree di protezione dei laghi (art. 22 del PUP) sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o di interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive. I piani regolatori generali possono ammettere ampliamenti degli esercizi alberghieri esistenti, con esclusione delle residenze turistico - alberghiere, anche con limitati aumenti di ricettività, purché non comportino un avvicinamento alla riva del lago e risultino strettamente connessi a misure di riqualificazione e di miglioramento dell'offerta di servizi. Gli strumenti urbanistici comunali, sulla base di specifici piani attuativi, possono altresì ammettere interventi di riqualificazione urbanistica di complessi edilizi esistenti, anche interessanti più edifici e con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico ed ambientale ovvero della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.
13. Per il Lago di Lavazé l'estensione delle aree di protezione è determinata in metri 100 dalla linea di massimo invaso, misurati sul profilo naturale del terreno (comma 1, art. 22 del PUP).
14. Ai fini dell'applicazione del comma 12, la volumetria esistente destinata alla ricettività non può essere aumentata in misura superiore a 450 metri cubi ovvero, in alternativa, al 10 per cento del volume complessivo esistente (art. 22 del PUP).
15. Gli edifici esistenti diversi da quelli indicati nel comma 12 possono essere ampliati al solo fine di garantirne la funzionalità, nei limiti previsti dallo Strumento Urbanistico (art. 22 del PUP).

#### **Art. 65 – Protezione di pozzi, sorgenti, acque superficiali e sotterranee destinate a consumo umano**

1. Si faccia riferimento all'art. 21 delle norme di attuazione del PUP.
2. Gli interventi ricadenti nelle aree di protezione del presente articolo devono essere valutati in merito al potenziale conseguente impatto sulla risorsa idrica sotterranea.

#### **Art. 66 - Aree a rischio geologico e valanghivo - Carta di sintesi della pericolosità**

1. La disciplina della sicurezza geologica e valanghiva del territorio è regolata dalle cartografie provinciali (Carta delle risorse idriche del PUP e Carta di sintesi della Pericolosità) e relative normative di attuazione formate ai sensi del DPR 15.02.2006 e successivi aggiornamenti. Si rammenta che i contenuti della Carta di sintesi della Pericolosità e del capo IV delle norme di attuazione del PUP prevalgono su tutti i contenuti dello strumento urbanistico.
2. Per l'estensione esatta dei vincoli geologici e la loro entità vanno consultate le cartografie in vigore secondo l'ultimo aggiornamento provinciale.
3. Le modalità di intervento sul territorio, gli elaborati necessari ad integrare i progetti di trasformazione edilizia o urbanistica dello stesso e le eventuali cautele da osservare sono

definite dalle norme di attuazione allegate alle cartografie provinciali.

#### **Art. 67 - Aree sottoposte a vincolo idrogeologico**

1. Sono aree di protezione idrogeologica quelle sottoposte a vincolo idrogeologico ai sensi della L.P. 23 maggio 2007, n. 11.
2. Tali aree sono indicate nella cartografia del sistema ambientale del P.R.G. L'individuazione esatta dei perimetri è comunque quella contenuta nei provvedimenti di vincolo adottati ai sensi del R.D.L. 30 dicembre 1923, n. 3267 ed inoltre corrisponde ai boschi definiti dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e rappresentati nei piani forestali montani riportati nel P.R.G.
3. La tutela delle aree sottoposte a vincolo idrogeologico si attua conformemente alla legislazione vigente in materia. Qualsiasi intervento deve conformarsi alla normativa generale vigente sulla protezione idrogeologica ed ottenere le relative autorizzazioni da parte dell'autorità forestale.
4. I progetti per opere ed interventi soggetti a concessione e/o autorizzazione edilizia, devono essere supportati da specifiche indagini e relazioni, redatte in funzione della classificazione dell'area di intervento indicata nella carta di sintesi della pericolosità, che prevale in caso di discordanza con le indicazioni di PRG.

#### **Art. 68 - Riserva locale**

1. La cartografia individua le riserve naturali locali regolate dalla L.P. 23 maggio 2007 n. 11 e rappresentate nelle tavole delle reti ecologiche ambientali del P.U.P. e corrispondenti ai biotopi di interesse locale che sono assoggettati al disposto della L.P. 23 giugno 1986 n. 14 e successive modifiche ed integrazioni.
2. In tali aree è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati che indirizzato a realizzare infrastrutture (strade e sentieri, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento dei biotopi stessi. Risulta altresì vietata ogni costruzione o manomissione del suolo naturale. La coltivazione va svolta con tecniche tradizionali compatibili con la conservazione delle caratteristiche del biotopo stesso. L'esistente rapporto tra gli spazi occupati dai diversi habitat vegetali e i relativi margini va mantenuto, ovvero modificato ma solo per ricondurre l'uno e gli altri allo stato originale.
3. Sono ammessi solo gli interventi autorizzati dai competenti Uffici Provinciali. I "Biotopi di interesse Provinciale", in attuazione della L.P. 23 giugno 1986 n. 14 e le "riserve naturali locali" in attuazione della L.P. 23 maggio 2007 n. 11, sono regolamentati da apposita deliberazione della Giunta Provinciale.
4. Per il biotopo di interesse provinciale non ancora istituito e denominato Torbiere del Lavazé valgono le norme di salvaguardia previste dall'art. 49 della L.P. n. 14/86.

#### **Art. 69 – Sito di Interesse Comunitario ZSC**

##### **1. VARENA:**

Si tratta dell'area posta a tutela del ZSC "Selva di Ega IT 3120025" e "Becco della Pala IT 3120026" coincidente con le riserve naturali provinciali, individuate nella cartografia del Passo di Lavazè. La caratteristica dei due siti è data dall'area umida di indubbio interesse botanico, confermato dalle numerose specie ivi osservate e dalle varietà di raggruppamenti vegetali. Sono presenti inoltre, numerose specie di vertebrati.

Le torbiere – area umida – è circondata da pascoli e boschi di peccio e pino cembro ed è collegata ad un'altra area morbosa, la Selva di Ega, da un'apprezzabile fascia boschiva.

Interessata in epoca recente da limitati prelievi di torba, l'area è oggi minacciata soprattutto dall'antropizzazione legata al turismo stagionale (sci invernale). I danni legati al pascolo in torbiera, sono limitati. Per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013 n. 632.

## **2. DAIANO:**

Si tratta dell'area posta a tutela del ZSC coincidente con l'omonima riserva naturale provinciale, individuata nella cartografia del PRG; per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632.

## **3. CARANO:**

- Si tratta dell'area posta a tutela del ZSC "Palù Longa" IT 3120020, coincidente con l'omonima riserva naturale provinciale, individuata nella cartografia del PRG. Per tali siti è necessario riportare il riferimento alle misure di conservazione adottate con D.G.P. 12 aprile 2013, n. 632;
- La "Palù Longa" occupa una sella nella zona di spartiacque tra la val di Cembra e quella di Fiemme ed è circondata da rilievi ammantati da boschi radi di larice (*Larix decidua*) e da peccete, intervallati da prati e pascoli; posta ad una quota media di circa 1.450 m s.l.m., occupa una superficie di circa ha 6. Già interamente tutelata a biotopo come torbiera, metà della sua superficie insiste sul territorio della provincia di Bolzano.
- Ospita una flora di torbiera molto ricca, con più di 120 specie che formano vari tipi di comunità vegetali (chiamate associazioni vegetazionali, descrivibili con i termini generici di prati umidi, cariceti, pozze, cumuli di sfagni e boschetti con sfagni. Queste comunità vegetali si intersecano tra loro formando un caratteristico mosaico molto diversificato. Tra le numerose interessanti specie vegetali, alcune sono particolarmente pregevoli per la loro rarità: è il caso delle due piccole piante insettivore *Drosera rotundifolia* e *Drosera intermedia*. Di contro, è purtroppo doveroso far notare la sorte toccata ad un'altra specie rara, *Rhynchospora alba*, che nel 1971 veniva segnalata come comune nella Palù Longa dagli studiosi del "Gruppo di lavoro per la conservazione della natura della Società Botanica Italiana". In seguito all'attività di estrazione della torba condotta in passato, nel 1980 la specie era ridotta a poche decine di esemplari, mentre nel 1987 i naturalisti che si occuparono di redigere il progetto di definizione naturalistica e catastale del Biotopo dovettero riconoscerne la probabile e definitiva scomparsa.  
Questo straordinario ambiente è prezioso non solo per la flora, ma anche per la fauna. Sono infatti numerose le specie animali che esso ospita: specie potenzialmente comuni, divenute però infrequenti o rare a causa della distruzione delle zone umide che ne rappresentano l'habitat (*Gufo Gufo*, *Salamandra salamandra*, *Triturus alpestris*, *Austropotamobius pallipes*, *Martes martes*, *Microtus agrestis*, *Neomys anomalus*, *Anguis fragilis*, *Natrix natrix*, *Zoofoca vivipara*, *Apus apus*, ecc.)

4. Le norme di attuazione descritte per le aree di protezione dei biotopi vengono integrate con le seguenti norme dedicate alla valutazione di incidenza e ai contenuti della direttiva 92/43/CEE "Habitat" e della direttiva 2009/147/CE "Uccelli":

a) nei siti di interesse comunitario 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 D.P.R. 357/97.

b) Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che abbiano incidenza significativa sulle aree Natura 2000, ovvero ogni intervento al di fuori dei siti che possa incidere in essi in modo significativo, anche congiuntamente ad altri progetti, va sottoposto a valutazione preventiva del requisito di incidenza significativa o direttamente alla procedura di valutazione di incidenza secondo quanto previsto dalla normativa provinciale vigente (L.P. 11/2007 e successivi regolamenti di attuazione). Qualora il progetto rientri nelle fattispecie previste dall'art. 15 del regolamento di attuazione della L.P. 11/07 emanato con D.P.P. n. 50-157/Leg d.d. 03/11/2008 vale quanto precisato con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1660 del 03.08.2012.

#### **Art. 70 - Aree di tutela archeologica**

1. Si tratta di aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela.
2. La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni dell'Unità di missione strategica soprintendenza per i beni e le attività culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T. (di seguito UMSt-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 di seguito descritte:

##### **A. 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'allegato I.8 del D.Lgs. 36/2023, come recepito dall'art. 14 comma 3bis della L.P. 26/93 e ss.mm.

##### **B. 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 delle presenti norme. Gli interventi antropici di trasformazione si attueranno sotto il controllo diretto della UMSt-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 UMSt-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



UMSt-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.

### **C. 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 UMSt-UBA. In esse opera la disciplina stabilita per ciascuna zona dalle presenti norme. Previa autorizzazione della UMSt-UBA sono consentite le opere necessarie per l'eventuale valorizzazione e fruizione dei reperti archeologici e per consentirne il pubblico utilizzo.

### **D. 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. Si richiede inoltre l'inserimento delle aree a tutela archeologica (Z303), recentemente incrementate dall'attività di tutela dell'Ufficio beni archeologici.

## **Art. 71 - Difesa delle aree a pascolo e a bosco**

1. Ai fini della tutela ambientale e paesistica sono vietati:
  - a) i cambi di coltura che comportino sostanziali alterazioni dei quadri paesistici esistenti e protetti, fatte salve le direttive agricole di carattere generale provinciali o locali;
  - b) le trasformazioni che sovvertano senza migliorarla la morfologia dei luoghi e le conformazioni dei percorsi, dei muri di sostegno, delle recinzioni, dei terrazzamenti, dell'arredo degli spazi aperti;
  - c) i movimenti di terreno non indirizzati a migliorare la qualità ambientale esistente non richiesti da iniziative di ricomposizione fondiaria, o non finalizzati all'aumento della produttività agricola.
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 e i fienili possono essere anche staccati dagli altri fabbricati, purché mantengano rapporti spaziali organici con il resto della struttura insediativa e con i relativi complessi agricoli, opportunamente ed armonicamente articolati per funzioni.
3. I fabbricati rustici accessori alla conduzione agricola dei fondi (ricoveri, depositi, magazzini, locali per attrezzi, ecc.) vanno disposti nelle posizioni più defilate rispetto alle visuali principali, evitando collocazioni casuali rispetto al contesto insediativo e al quadro ambientale locale.
4. I proprietari sono tenuti ad assicurare, compatibilmente con l'attività agricola e forestale, la manutenzione e la conservazione di fossati e siepi, esistenti o di nuova costruzione; la rimozione degli oggetti di scarto, dei depositi di residui e di materiali abbandonati e di quanto

altro può deturpare l'ambiente o costituisce pregiudizio per la qualità ambientale; la sistemazione dei terreni non coltivati o privi di specifici utilizzi, o che risultano indecorosi o che lo possono diventare, o la loro occultazione alla vista.

5. Il Sindaco può provvedere con propria ordinanza a prescrivere le opere e le misure idonee ad assicurare il corretto assetto delle singole aree.
6. Nei pascoli è vietato alterare la configurazione dei suoli e il loro assetto vegetazionale se non per ripristinare documentate situazioni precedenti, mediante interventi di recupero funzionale e ambientale o per la realizzazione di interventi consentiti dal PRG.
7. Nei boschi il taglio degli alberi va eseguito con tecniche e in misura tale da non compromettere la qualità ambientale locale e quella paesistica complessiva. Rimboschimenti e ripiantumazioni vanno realizzati con essenze locali, da scegliere in funzione dei diversi habitat.
8. Gli interventi edilizi consentiti nelle aree improduttive possono disporsi solo in modo da defilarsi dalle visuali principali e devono adattarsi all'andamento del suolo ovvero collocarsi vicino alle strade esistenti. Oltre al recupero ed al mantenimento della viabilità esistente, è ammessa la costruzione di sentieri nuovi, purché dotati delle necessarie attrezzature e della segnaletica nella stretta misura dell'indispensabile, sempreché perfettamente inserite nell'ambiente.

#### **Art. 72 – Aree di rispetto degli elettrodotti**

1. I nuovi insediamenti che prevedano la potenziale permanenza di persone superiore alle 4 ore giornaliere nella loro prossimità, su esplicita richiesta i gestori/proprietari della linea elettrica provvedono alla determinazione della Distanza di Prima Approssimazione (DPA) in ottemperanza alla legislazione in materia ed in particolare al D.Dirett. 29 maggio 2008 “Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti”. Ciò al fine di individuare l'eventuale interessamento di aree di permanenza prolungata ai valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici. Le fasce di rispetto non edificabili attorno a queste infrastrutture e le loro possibilità di utilizzo variano in funzione del tipo di impianto e di esercizio che le genera. La loro ampiezza è fornita dalle società titolari dell'esercizio e di regola sono riportate negli atti di vincolo intavolati. Vanno in ogni caso rispettate le disposizioni provinciali e statali vigenti in materia. Si precisa che il D. Dirett. Del 29 maggio 2009 precisa due distinti livelli di determinazione delle fasce di rispetto, denominati rispettivamente “*distanza di prima approssimazione (DPA)*” e “*fascia di rispetto*”.
2. In relazione ai limiti massimi di esposizione a campi magnetici, ai sensi del D.P.C.M. 8 luglio 2003 “Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti” attuativo della Legge 22 febbraio 2001, n. 36, si fissa l'obiettivo di qualità di 3 micro Tesla per il valore dell'induzione magnetica in caso di progettazione di nuovi elettrodotti in corrispondenza di aree gioco per l'infanzia, di ambienti scolastici e di luoghi adibiti a permanenze non inferiori a quattro ore e nella progettazione dei nuovi insediamenti e delle nuove aree di cui sopra in prossimità di linee ed installazioni elettriche già presenti nel territorio, al fine della progressiva minimizzazione dell'esposizione ai campi elettrici e magnetici generati dagli elettrodotti operanti alla frequenza di 50 Hz.
3. Sugli edifici esistenti all'interno delle aree di rispetto degli elettrodotti sono vietati gli aumenti di SUN.

#### **Art. 73 - Cautele per l'esecuzione delle infrastrutture**

1. Tutti gli interventi infrastrutturali vanno progettati ed eseguiti attenendosi a rigorosi criteri di minima alterazione del paesaggio e dell'ambiente e di accurato inserimento nel quadro costruito, assicurando le più attente misure di mitigazione per gli impatti negativi non eliminabili. La procedura di V.I.A. si applica comunque secondo le disposizioni di legge.
2. All'esterno dei centri abitati la realizzazione di nuove linee elettriche di alta e media tensione, nuovi gasdotti, nuovi impianti per le telecomunicazioni, è ammessa solo se risulta accettabile dopo specifici studi di impatto ambientale e solo a condizione che ogni impatto negativo residuo sia adeguatamente mitigato e ridotto a entità accettabili.
3. All'esterno dei centri abitati la pubblicità commerciale è vietata fatto salvo quanto previsto dal Capo IV del Regolamento Urbanistico – Edilizio Provinciale (DPGP n. 8-61/Leg. del 19.05.2017) e la segnaletica stradale va ridotta al minimo tecnicamente necessario, adottando di preferenza i formati ridotti previsti dal Codice della Strada.
4. Nella esecuzione delle strade rurali, boschive o a pascolo di cui all'articolo relativo si deve assicurare che l'intervento sia rispettoso dell'ambiente e del paesaggio.

#### **Art. 74 - Raccomandazioni per la buona tenuta dei luoghi**

1. È vietato alterare l'assetto morfologico, paesistico e funzionale dell'ambiente naturale e del terreno se non per gli interventi e le opere previsti dal Piano. Le eventuali modifiche apportate con gli interventi ammessi non devono compromettere la stabilità del suolo e le sue condizioni idrogeologiche e devono migliorare le sue qualità paesaggistiche e naturalistiche.
2. In generale, salvo che dove indicato dal Piano, è vietato:
  - a) scavare, estrarre e depositare qualsiasi tipo di inerte, roccia o minerale;
  - b) tenere discariche di qualsivoglia natura e entità;
  - c) tenere all'aperto e in vista depositi di materiali e macchinari edilizi, di rottami di qualsiasi natura, e accumuli di merce alla rinfusa.
3. Una volta cessata la loro funzione, le strutture delle opere provvisorie e gli impianti dismessi vanno smantellati e rimossi; i sedimi abbandonati di ogni tipo di infrastrutture, comprese le strade di cantiere e le cave eventualmente aperte in funzione di qualsivoglia intervento ormai compiuto, vanno sistemati col ripristino degli assetti precedenti del terreno e della vegetazione, a cura e spese dei proprietari o dei concessionari.
4. Il soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015 ha facoltà di far rimuovere elementi di ogni genere (insegne, scritte, depositi di materiali, ecc.) contrastanti con il carattere civile e il quadro storico dell'abitato, e di proporre progetti di recupero e riqualificazione di pubblica convenienza ed utilità.
5. È esclusa sotto qualsiasi forma l'affissione di pubblicità commerciale all'infuori degli appositi spazi fissati dal Comune.

6. L'installazione di elementi in vista per i servizi di interesse collettivo e particolarmente di cavi, tubi, corpi illuminanti e relativi sostegni, ganci, semafori, segnaletica stradale, targhe, insegne, pensiline, chioschi, panchine, ringhiere, cordoli, volumi tecnologici e simili negli spazi aperti va progettata ed eseguita con particolare cura sia nella scelta dei siti che nei tipi di elementi costruttivi, opere e interventi da adottare, avendo per obiettivo la conservazione e la valorizzazione dei caratteri storici e paesistici dell'ambiente urbano.

## **TITOLO VI**

### **AREA SOGGETTE ALLA PIANIFICAZIONE ATTUATIVA**

#### **Art. 75 – Elenco Piani Attuativi**

#### **VARENA**

##### **All'interno del centro storico**

##### **PU1- via Mercato (Zona Municipio)**

La finalità del Piano Attuativo è di riqualificare la zona ristudiando l'illuminazione pubblica, gli arredi urbani, le pavimentazioni ed eliminando le aree di sosta degli autoveicoli. Superficie: m<sup>2</sup> 1214.

##### **PU 2- Piazza Mercato**

La finalità del Piano Attuativo è la riqualificazione della piazza con lo studio degli assetti viari, possibilmente con l'eliminazione dell'area di sosta delle autovetture, un ristudio dell'illuminazione pubblica e degli arredi urbani. Superficie: m<sup>2</sup> 520.

##### **PU 4- Piazza Vaia**

Attualmente è stata sistemata la fontana in porfido; il Piano Attuativo prevede uno studio di riqualificazione oltre che degli spazi pubblici, anche di quelli a confine fra pubblico e privato, quali le attuali recinzioni metalliche da rivedere nella tipologia; mantenimento degli orti, quale elemento importante della scena urbana; ristudio dell'illuminazione pubblica e della viabilità. Superficie: m<sup>2</sup> 910.

##### **Zone produttive**

##### **PLD1- Zona Artigianale**

Si tratta dell'area in ampliamento e completamento della zona artigianale compresa fra la strada di servizio alla zona edificata esistente ed il bosco; è un'area con sviluppo nord/sud praticamente urbanizzata; la strada è esistente, le urbanizzazioni primarie sono state realizzate contestualmente con l'edificazione della zona D (artigianale esistente); la lottizzazione ha lo scopo di dettare le linee guida di un'edificazione che sia in sintonia con l'edificato esistente. Superficie: m<sup>2</sup> 4560.

##### **Zone Alberghiere**

##### **PLH- Zona Alberghiera**

Si tratta dell'area che comprende l'ex Albergo Gloria attualmente trasformato in RTA, area urbanizzata che viene assoggettata a piano attuativo per un miglior controllo da parte dell'Amministrazione comunale, visto che l'area ricade in una zona centrale di un contesto già edificato. Superficie: m<sup>2</sup> 3445.

### **Altopiano di Passo Lavazé**

**PIIRA-** Programma integrato di intervento di riqualificazione ambientale.

L'area assoggettata a PIIRA riguarda pressoché tutto l'altopiano di Lavazé ed è finalizzata a ristudiare il sistema infrastrutturale. Si faccia riferimento al fascicolo specifico vigente. Si richiama che i contenuti della disciplina provinciale sono prevalenti rispetto alle NTA specifiche del PIIRA. All'interno delle specifiche norme di attuazione del PIIRA, i riferimenti alle norme del PRG andranno riletti nelle presenti norme in base alla specifica destinazione d'uso del suolo; si richiamano i seguenti casi:

- Art. 14, comma 4 va riletto all'art. 64, comma 13 delle presenti norme;
- Art. 16, comma e) va riletto all'art. 46 delle presenti norme;
- Art. 16, comma f) va riletto all'art. 45 delle presenti norme;
- Art. 16, comma g) va riletto all'art. 47 delle presenti norme;
- Tabelle A-B-C dell'art. 18 vanno rilette all'art. 55, tabelle 2/A, 2/B e 3 delle presenti norme;
- Art. 8 va riletto al Titolo III, capitolo I delle presenti norme;
- Art. 4 va riletto all'art. 29 delle presenti norme;
- Art. 13, comma b) va riletto all'art. 53 delle presenti norme;
- Art. 11 va riletto all'art. 34 delle presenti norme;
- Art. 12, comma a) va riletto all'art. 39 delle presenti norme;
- Art. 13, comma a) va riletto all'art. 48 delle presenti norme;
- Art. 16 comma a) va riletto all'art. 44 delle presenti norme;
- Art. 16, comma b) va riletto all'art. 43bis delle presenti norme.

### **Piano di Riqualificazione Urbana**

**RU6** – Area “La Stefania” e relative pertinenze in località Molini di Baldon

La finalità del Piano Attuativo è la riqualificazione dell'area, ridistribuendo la volumetria esistente, attualmente concentrata in un unico fabbricato, su più edifici, ed intervenendo sull'intero contesto limitrofo, migliorandone le colture, gli spazi a verde e quelli a disposizione dell'edificato. L'attuazione del Piano è subordinata ai contenuti dello studio di compatibilità per la valutazione del rischio idrogeologico allegato alla Variante al PRG di introduzione del piano stesso. L'attuazione del piano dovrà inoltre necessariamente prevedere la verifica e l'adeguamento delle opere di urbanizzazione primaria.  
Superficie totale: m<sup>2</sup> 3781.

## **DAIANO**

### **PLR - Piano di Lottizzazione Residenziale - Pasqualine**

Il Piano di Lottizzazione Residenziale per l'area Pasqualine, di iniziativa privata, è soggetto a quanto previsto dagli artt. 49, 50 e 51 della L.P. 15/2015.

Nell'edificazione si devono rispettare i seguenti indici:

-lotto minimo	S <sub>f</sub>	600	m <sup>2</sup>
-numero dei piani	N <sub>p</sub>	3	
-indice di utilizzazione fondiaria	U <sub>f</sub>	0,60	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
-rapporto di copertura	R <sub>c</sub>	25%	

Tutti i nuovi edifici devono essere conformi alle caratteristiche tipologiche e formali di cui ai Criteri per l'esercizio della tutela ambientale allegati alle presenti norme di attuazione. È ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 nel limite massimo di m<sup>3</sup> 873 (la rimanente cubatura sarà destinata a residenza ordinaria). Il rilascio dei provvedimenti edilizi è subordinato al potenziamento, con relativa assunzione degli oneri, di Via Pasqualine come previsto dal “*Progetto di potenziamento stradale – stralcio via Pasqualine*”, approvato dall'Amministrazione Comunale. I lottizzanti dovranno eseguire detti lavori lungo tutto il tratto di Via Pasqualine che confina con il loro lotto.

## PLA - Piano di Lottizzazione Alberghiera - Brega

Il Piano di Lottizzazione Alberghiera previsto per l'area Brega, di iniziativa privata, è soggetto a quanto previsto dall'art. 49, 50 e 51 della L.P. 15/2015.

La cartografia del PRG indica sulla S.S. 620 del Passo di Lavazé due nuove rotatorie di tipo europeo agli incroci con la Via Lunga e la Via San Tommaso. Tra le due rotatorie è previsto il potenziamento della strada con due nuovi marciapiedi. Il Piano di Lottizzazione Alberghiera si colloca all'interno del tornante in località Brega con accesso da una nuova strada di lottizzazione in direzione est-ovest che parte dalla rotonda all'incrocio con la Via San Tommaso.

Valgono i seguenti indici:

- lotto minimo	S <sub>f</sub>	2.500	m <sup>2</sup>
- numero dei piani	N <sub>p</sub>	4	
- indice di utilizzazione fondiaria	U <sub>f</sub>	1,00	m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup>
- rapporto di copertura	R <sub>c</sub>	40%	
- altezza massima	H	12,50	m
- altezza fronte	H <sub>f</sub>	12,50	m

È sempre ammessa la costruzione in aderenza e in appoggio mentre la costruzione a distanza dal confine inferiore a quella prescritta è ammessa in presenza di specifica autorizzazione debitamente intavolata dei proprietari confinanti ma deve essere assicurato il rispetto delle distanze minime stabilite fra gli edifici.

La Residenza Turistica Alberghiera è ammessa ai sensi dell'art. 5, comma 4 della L.P. 7/2002.

Una quota pari al 15% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde con essenze autoctone ad alto fusto a foglia caduca.

L'accesso al piano di lottizzazione dovrà avvenire dalla rotatoria rappresentata in cartografia, mentre lo sviluppo del tracciato stradale all'interno del perimetro della lottizzazione può essere modificato in fase di progettazione di dettaglio.

## Piano di Riqualificazione Urbana

**RU1 – Colonia Pavese** - La finalità del Piano Attuativo, di iniziativa privata o pubblico/privata ai sensi dell'art. 50 della L.P. 15/2015, è la riqualificazione urbana dell'area che si sviluppa attorno al corpo principale della ex colonia Pavese; detto corpo è considerato come edificio storico isolato per il quale valgono le indicazioni della scheda n° 130 di Daiano. All'interno dell'area evidenziata in cartografia saranno compatibili le funzioni di residenza ordinaria di cui all'art. 30 delle presenti NTA (comprese *co-housing*, *co-living*) e relative attività di servizio (per le attività del settore commerciale sono compatibili solamente gli esercizi di vicinato), nonché le funzioni legate alle aree per attrezzature e servizi di cui all'art. 48 delle presenti NTA (comprese *co-working*). Le

nuove edificazioni dovranno inserirsi nell'area retrostante il corpo oggetto di scheda di rilevazione e potranno prevedere la demolizione e ricostruzione su sedime diverso delle volumetrie presenti nel rispetto della quantità di **volume urbanistico** esistente, da calcolarsi escludendo la parte considerata nella scheda n° 130. Dovranno inoltre essere rispettati i seguenti indici:

- numero dei piani	N <sub>p</sub>	3	
- altezza massima	H	10,00	m
- altezza fronte	H <sub>f</sub>	10,00	m

Il Piano di Riqualificazione dovrà prevedere il potenziamento di Via Colonia lungo tutto il tratto antistante e interno al lotto, comprendendo marciapiede ed illuminazione pubblica, nonché la realizzazione di parcheggi pubblici da concordare con l'Amministrazione in fase di convenzione. Gli standard urbanistici stabiliti dal DM 1444/68 determinati dalla previsione residenziale saranno computati e pianificati in fase di redazione del piano attuativo in base alla quota residenziale effettiva che il piano stesso stabilirà e dovranno trovare collocazione all'interno dell'area perimetrata.

## **CARANO**

- PAG 1** Area parcheggio lungo via Giovanelli (ambito di trasformazione perequativa n. 1 da attuare mediante Piano Attuativo) (TP 1). (\*)
- PAG 2** Area parcheggio lungo via Bortolotti (ambito di trasformazione perequativa n. 2 da attuare mediante Piano Attuativo) (TP 2). (\*)
- PAG 3** Area parcheggio nel tratto inferiore di via Paredon (ambito di trasformazione perequativa n. 3 da attuare mediante Piano Attuativo) (TP 3). (\*)
- PAG 4** Area parcheggio nella parte superiore di via Galinae (ambito di trasformazione perequativa n. 4 da attuare mediante Piano attuativo (TP 4). (\*)
- PAG G** Zona Golf (parco attrezzato).
- PAG H** Zona alberghiera in località Veronza – nella area destinata ad attrezzatura sportiva esistente è possibile realizzare sia le attrezzature sportive che servizi come zone salute, wellness e altro da condividere tra la funzione sportiva e l'attività alberghiera di nuovo insediamento.
- PL 1** Lotto edificabile di proprietà comunale da destinarsi a prima casa con adozione di opportuna delibera consiliare.
- PL 2** Lotto edificabile di proprietà privata da destinarsi a prima casa con adozione di opportuna delibera consiliare.  
Si determinano due ambiti di intervento distinti (PL 2 a; PL 2 b).  
Il piano di lottizzazione può riguardare anche il singolo ambito di intervento, a condizione che sia assicurata la contestuale realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria, di cui all'art. 35, comma 3, lettera a), del D.P.P. 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg e successive modifiche, consistenti anche della realizzazione della strada locale di progetto, per la lunghezza pari al tratto corrispondente al PL 2 e degli eventuali espropri necessari alla sua realizzazione.
- PS P1** Ampliamento area produttiva in località Coltura (piano attuativo per gli insediamenti produttivi).
- PS P2** Area produttiva in Via Nazionale.



(\*) I piani attuativi previsti sono obbligatori solo in caso di applicazione di modalità perequative. L'obbligo di piano attuativo previsto per il PAG 4 dell'elenco rimane invariato anche nel caso di mancata applicazione della modalità perequativa.

## **Art. 75bis – Piano con progetto convenzionato**

### **VARENA**

- PC1** L'edificazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della LP15/2015, nei termini dell'art. 49 della stessa legge. L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri delle zone residenziali di nuova espansione C, di cui al comma 2) dell'art. 33 delle presenti NTA; si tratta di un'area situata a nord/est del centro abitato ai margini dell'ampia zona centrale di salvaguardia paesaggistica. L'area è urbanizzata, di proprietà comunale e da destinarsi a cooperative per la realizzazione di prime case.
- PC2** L'edificazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della LP15/2015, nei termini dell'art. 49 della stessa legge. L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri delle zone residenziali di nuova espansione C, di cui al comma 2) dell'art. 33 delle presenti NTA; si tratta di un'area residenziale situata a monte di via Borgonuovo. L'area è urbanizzata, di proprietà comunale da destinarsi a cooperative per la realizzazione di prime case.
- PC3** L'edificazione è subordinata al rilascio del permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della LP15/2015, nei termini dell'art. 49 della stessa legge. L'edificazione è subordinata al rispetto dei parametri delle zone residenziali di nuova espansione C, di cui al comma 2) dell'art. 33 delle presenti NTA; si tratta di un'area situata nella parte iniziale a monte di via Cantelger. L'area è urbanizzata, di proprietà comunale da destinarsi a cooperative per la realizzazione di prime case.

### **DAIANO**

- PC1** Le aree indicate in cartografia con specifico riferimento normativo a detto articolo, sono soggette a permesso di costruire convenzionato ai sensi dell'art. 84 della L.P. 15/2015. I parametri edilizi da rispettare sono quelli previsti per le aree C – Aree residenziali di nuova espansione.

Il lotto, in base a quanto riportato nello schema grafico dell'Allegato 3, è suddiviso in due parti denominate rispettivamente "A" e "B"; il lotto "A" dovrà avere una superficie di circa 1300 m<sup>2</sup>, e sarà destinato ad alloggi per "prima casa" come stabilito dall'art. 23bis 20, comma 15 delle presenti norme. Per il lotto "B" invece, è ammessa la realizzazione di residenza turistica per il tempo libero e vacanze ai sensi dell'art. 57 della L.P. 1/2008 e dell'art. 127 della L.P. 15/2015 nel limite massimo di m<sup>3</sup> 873 (la rimanente cubatura sarà destinata a residenza ordinaria).

Il rilascio dei provvedimenti edilizi del lotto "B" è subordinato alla realizzazione, con relativa assunzione degli oneri, della strada di progetto indicata nello schema grafico dell'Allegato 3, che collega Via Pezzol a Via per Campolin; detta strada dovrà avere larghezza minima netta di m 3,00, essere dotata di marciapiede con larghezza minima netta m 1,50 nonché impianto di illuminazione pubblico.

A carico di entrambi i lotti "A" e "B", con relativa assunzione degli oneri da dividersi in parti

uguali, saranno l'interramento della linea elettrica aerea esistente, nonché la predisposizione dei sottoservizi per ciascuna area evidenziata.

#### **Art. 75ter – Piani Particolareggiati**

I Piani Particolareggiati previsti dal P.R.G. corrispondono ai Piani Attuativi regolamentati dall'artt. 49, 50 e 51 della L.P. 15/2015.

Sono previsti i seguenti Piani Particolareggiati:

#### **DAIANO**

##### **PP4 - Piano Particolareggiato 4 – Parco urbano**

Il Piano Particolareggiato 4 comprende la zona sportiva a monte di Via San Tommaso con il campo da tennis, il campo da bocce e l'edificio contenente il bar e i servizi, ed inoltre i terreni circostanti. Scopo del piano particolareggiato è riqualificare le strutture esistenti e intessere una trama di relazioni tra le varie parti circostanti: il parco giochi a valle di Via San Tommaso, l'area della chiesa e del cimitero, il Centro Servizi in Via Lunga, i nuovi marciapiedi previsti ai margini della strada statale inserita in potenziamento tra l'incrocio con la Via San Tommaso e la Via Lunga, la nuova area alberghiera in zona Brega oltre la statale.

Il Piano Particolareggiato 4 deve prevedere i seguenti interventi:

- realizzazione di una zona a verde attrezzato con luoghi di sosta e panchine a monte del campo da bocce, percorso da tracciati pedonali di collegamento in direzione est-ovest e nord-sud,
- realizzazione di un nuovo parcheggio immediatamente ad est del campo da tennis con accesso dalla Via San Tommaso,
- realizzazione di uno sbocco a valle per la Via al Cervo attraverso l'area a verde attrezzato fino al parcheggio di progetto previsto su Via S. Tommaso, con istituzione di un senso unico per Via al Cervo,
- ripristino dei tracciati delle vecchie vie di campagna di cui resta visibile la traccia e la giacitura catastale, con realizzazione di nuovi percorsi pedonali e carrabili,
- riqualificazione con eventuale ampliamento delle strutture sportive e dell'edificio esistenti.

È ammessa la realizzazione all'interno delle strutture sportive e/o polifunzionali di progetto, ricadenti nelle aree di cui al presente PP4, di superfici destinate ad attività commerciali, nei limiti di legge per gli esercizi di vicinato di cui al Titolo VIII delle presenti Norme.

#### **Art. 75quater – Elenco Dettagliato PRA (piano di recupero ambientale) - Siti da Ripristinare**

#### **CARANO**

PRA – **Ran 1** - Rio Primavalle II

Il recupero dell'area dissestata tra il caseificio sociale e la falegnameria Ceol, comporta una sistemazione e un consolidamento delle rampe con rinverdimento delle stesse e ristrutturazione del verde arboreo.

**PRA - Ran 2 - Bivio S.S. 48 – S.P. Taoletta N° 126 – (PUP)**

Il recupero dell'area comporta la rimodellazione del terreno secondo gli andamenti originari con un rinverdimento e ripristino dell'uso agricolo della zona.

Sulla parte pianeggiante dell'area può essere realizzato un parcheggio di supporto all'area destinata al golf.

**PRA - Ran 3 - Imbocchi galleria S.S. 48 in località Aguai - (PUP)**

Il recupero comporta il consolidamento delle aree compromesse dalla costruzione della galleria in prossimità degli imbocchi, nonché il rinverdimento e la rimessa in pristino delle parti boscate.

**Art. 76 – Aree Inedificabili ai sensi dell'art. 45 comma 4 della L.P. 15/2015**

1. Il PRG individua con apposito perimetro le aree per le quali è stata accolta la richiesta di inedificabilità ai sensi dell'articolo 45, comma 4, della legge provinciale 15/2015. In tali aree è esclusa l'edificazione sia entro che fuori terra e vanno preservati i caratteri di naturalità esistenti attraverso il mantenimento della funzione agricola. Tali aree non potranno essere oggetto di trasformazione in aree edificabili per un periodo di dieci anni dalla data di approvazione della variante ai sensi dell'articolo 45 comma 4 della legge provinciale 15/2015.
2. Nelle aree che ricadono nelle aree agricole sono comunque ammesse le trasformazioni previste dalle specifiche norme.

**Art. 77 – Elenco beni tutelati e/o soggetti ad interesse artistico ai sensi della L. 01.06.1939 n. 1089 o del D.lgs. 42/2004**

**VARENA**

1. 211.0001 - Casa P.ed. 63/1
2. 211.0002 - Casa P.ed. 70
3. 211.0003 - Casa P.ed. 212
4. 211.004 - Primmisaria Bonelli P.ed. 181
5. 211.0005 - Canonica di Varena P.ed. 25/1
6. 211.0006 - Scuola elementare e Municipio P.ed. 319
7. 211.0007 - Chiesa S.S. Pietro e Paolo Apostoli P.ed. 1
8. 211.0016 - Fontana in Piazza Vaia parte di P.f. 2428/3
9. 211.0017 – Monumento ai caduti della I e II guerra mondiale
10. 211.0021 – Fontana in P.zza SS. Pietro e Paolo parte di P.f. 2428/3
11. 211.0031 – Dipinto murale stemma fam. Firmian e quadrante di meridiana sulla facciata principale della P.Ed. 244 – Maso Spianez.

**CARANO**

1. Chiesa di San Nicolò – C.C. Carano – dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004;
2. Cappella dell'Addolorata – C.C. Carano in località Aguai - dichiarazione di interesse ai sensi del D.Lgs. 42/2004;

3. Cimitero di Carano – C.C. Carano - dichiarazione di interesse con Determinazione del Dirigente n. 1132 dd. 12.12.2005;
4. Cappella del Rosario della BVM - C.C. Carano in località Cela – art. 4 della L. 1089/1939;
5. Monumento ai caduti – C.C. Carano - art. 4 della L. 1089/1939.

## **TITOLO VII**

### ***DEROGA***

#### **Art. 78 – Deroga**

1. Per la realizzazione delle opere pubbliche o di interesse pubblico è ammessa la deroga alle presenti norme di attuazione con le procedure previste dalle vigenti leggi urbanistiche.
2. Il rilascio del permesso di costruire in applicazione ai poteri di cui al comma 1 del presente articolo è subordinato all'autorizzazione del Consiglio Comunale e, in caso di contrasto con la destinazione urbanistica, successivamente al nulla osta della Giunta Provinciale.
3. A tal fine si applica quanto previsto dagli artt. 97-98-99-100 della L.P. 15/2015 e dal decreto del presidente della provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/leg.

## **TITOLO VIII**

### **CRITERI DI PROGRAMMAZIONE URBANISTICA DEL SETTORE COMMERCIALE**

#### **Art. 79 - Contenuti**

1. Il Comune, nell'esercizio delle funzioni di pianificazione urbanistica e con riferimento a quanto previsto dall'articolo 13, comma 3 della Legge Provinciale 30 luglio 2010, n. 17 (Disciplina dell'attività commerciale "legge provinciale sul commercio 2010") e s.m., si conforma ai "*Criteria di programmazione urbanistica del settore commerciale*" approvati con Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1339 dd. 1° luglio 2013, secondo quanto previsto dalle presenti Norme.

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

2. Le presenti norme contengono le prescrizioni di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti:

a) la compatibilità delle destinazioni d'uso urbanistiche con l'insediamento delle diverse tipologie di strutture commerciali per la vendita al dettaglio;

b) i vincoli inerenti la disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico;

c) le condizioni minime di compatibilità urbanistica e funzionale per l'insediamento delle medie e grandi strutture di vendita, con riguardo a fattori quali la mobilità, il traffico e l'inquinamento.

d) le quantità minime di spazi per parcheggi relativi alle diverse tipologie delle strutture di vendita.

(3) Le disposizioni dei successivi articoli non si applicano a tutte quelle forme di vendita comprese nei "casi di esclusione" di cui all'art. 2 della L.P. 30.07.2010 n. 17 e s.m.

#### **Art. 80 - Definizioni**

1. Ai fini degli articoli che seguono si intendono:

a) per "legge", la Legge Provinciale 30 luglio 2010 n. 17 e s.m.;

b) per "regolamento della legge", le disposizioni attuative costituite dal D.P.P. 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. – "*Regolamento di esecuzione concernente l'esercizio del commercio al dettaglio e all'ingrosso*". Ulteriori specificazioni sono contenute nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1° luglio 2013 e s.m.i.;

c) per "commercio al dettaglio" l'attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci in nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale;

d) per "commercio all'ingrosso" l'attività svolta da chiunque acquista professionalmente merci in nome e per conto proprio e le rivende ad altri commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, a utilizzatori professionali o ad altri utilizzatori in grande;

e) per “superficie di vendita”, l'area destinata all'esposizione e alla vendita delle merci al pubblico, compresa quella destinata alla sosta e al transito del pubblico all'interno dell'esercizio, meglio definita dall'art. 7 del regolamento della legge;

f) ai fini delle presenti disposizioni, il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

### **Art. 81 - Tipologie delle strutture distributive e degli insediamenti commerciali**

1. Ai fini delle presenti Norme, gli esercizi commerciali di vendita al dettaglio si articolano, in termini di classi dimensionali, nel modo seguente:

a) “esercizi di vicinato”: gli esercizi aventi superficie di vendita non superiore a 150 m<sup>2</sup>;

b) “medie strutture di vendita”: gli esercizi aventi superficie di vendita superiore a 150 m<sup>2</sup> e fino a 800 m<sup>2</sup>;

c) “grandi strutture di vendita”: gli esercizi aventi una superficie di vendita superiore ai limiti delle medie strutture di vendita;

d) “centro commerciale al dettaglio”: una grande struttura di vendita nella quale almeno due esercizi commerciali al dettaglio sono inseriti in una struttura, anche fisicamente discontinua, a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni o spazi di servizio coperti o scoperti gestiti unitariamente; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; in considerazione delle peculiari caratteristiche del tessuto urbano, con riferimento ai centri storici il regolamento di esecuzione può derogare alla definizione prevista da questa lettera.

2. Per attività “multiservizi” si intendono gli esercizi di vendita insediati in zone montane comprendenti anche altre attività complementari di pubblica utilità, ai sensi dell'art. 61 della legge e relativi criteri di attuazione (Del.G.P. n. 2778 dd. 03.12.2010) aventi superficie di vendita fino a m<sup>2</sup> 300. (\*)

## **CAPO I – INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'INTERNO DEI CENTRI STORICI**

### **Art. 82 - Criteri e parametri d'insediamento degli esercizi commerciali**

1. All'interno del perimetro dei centri storici (art.22) la legge prevede la generale possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie. Gli interventi sono sottoposti alla procedura di valutazione di impatto ambientale nei casi previsti dal regolamento di esecuzione della legge provinciale sulla VIA.

2. Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio sono fissati i seguenti parametri minimi:

a) m<sup>2</sup> 12,50 di superficie minima del posto auto;

b) m<sup>2</sup> 0,50 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita, con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a m<sup>2</sup> 2.500;

c) m<sup>2</sup> 1,00 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita, con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a m<sup>2</sup> 2.500.

Qualora sia dimostrata, attraverso una specifica relazione accompagnatoria della richiesta del titolo abilitativo edilizio, l'impossibilità di reperire i relativi spazi da destinare a parcheggio pertinenziale, gli interventi sono esonerati dall'obbligo del rispetto delle suddette quantità minime di parcheggi pertinenziali.

3. Gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14.06.1989 n. 236 e dagli artt. 4 e 5 della L.P. 07.01.1991 n. 1 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Sono ammesse deroghe nei casi e con le modalità stabiliti all'art. 6 della L.P. 1/1991.

## **CAPO II – INSEDIAMENTI COMMERCIALI ALL'ESTERNO DEI CENTRI STORICI**

### **Art. 83 - Zone compatibili con gli insediamenti commerciali**

1. Fatto salvo quanto stabilito al precedente articolo 82 per gli insediamenti commerciali all'interno dei centri storici, gli esercizi di vicinato nonché le medie strutture di vendita possono essere insediati, unitamente ad altre destinazioni d'uso ammesse:

- a) nelle zone residenziali di completamento e di nuova espansione (art.30);
- b) nelle zone alberghiere (art. 39);
- c) nelle zone per servizi e attrezzature (art. 50, art.75 per PLD1 (Varena) e PLH (Varena) e art. 75ter per PP4 (Daiano));
- d) nelle aree a verde pubblico (art.53);
- e) nelle aree produttive del settore secondario locale di nuovo impianto o di ristrutturazione (art. 37);
- f) nelle aree commerciali (art. 38);
- g) nelle aree per campeggi (art. 40).

2. Le attività "multiservizio" possono essere insediate in tutte le zone compatibili con gli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, meglio specificate al precedente comma.

3. Le grandi strutture di vendita potranno essere insediate esclusivamente ove previsto dal Piano territoriale della comunità (PTC), o specifico suo piano stralcio, dopo la sua approvazione.

4. Per quanto riguarda la 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).

5. Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree del PRG:

aree di servizio viabilistico;



aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui al precedente c. 4;  
aree per attrezzature e servizi pubblici, fermo restando le disposizioni di cui al precedente c. 1;  
aree a verde pubblico o privato, fermo restando le disposizioni di cui al precedente c. 1;  
fasce di rispetto.

#### **Art. 84 - Dotazione degli spazi a parcheggio pertinenziali**

1. Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio sono fissati i seguenti parametri minimi, da intendersi con esclusione degli spazi di manovra:

- a) m<sup>2</sup> 12,50 di superficie minima del posto auto;
- b) per gli esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: m<sup>2</sup> 0,5 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita;
- c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: m<sup>2</sup> 1,0 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita;
- d) i parcheggi pertinenziali delle medie strutture di vendita devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 30%, in volumi interrati, evitando in ogni caso la sistemazione a parcheggio delle coperture degli edifici, salvo l'adozione di idonee soluzioni tecniche di mitigazione dei parcheggi, anche mediante adeguate sistemazioni a verde. Qualora il numero di parcheggi pertinenziali da realizzare in volumi interrati risulti uguale o inferiore a 10, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie. Nei casi in cui, per ragioni di natura ambientale concernenti lo stato del suolo e del sottosuolo secondo quanto rinvenibile in atti emessi dagli Enti competenti in materia ambientale, è preclusa la possibilità di scavare nel sottosuolo al fine di realizzare i parcheggi in volumi interrati, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

2. I parcheggi pertinenziali degli esercizi commerciali devono inoltre rispettare le caratteristiche riportate al seguente art. 85.

#### **Art. 85 - Caratteristiche dei parcheggi pertinenziali**

1. I parcheggi pertinenziali destinati alle autovetture hanno superficie e dimensioni minime non inferiori a m<sup>2</sup> 12,50. Per gli spazi di manovra sia applicano i criteri generali stabiliti dalle disposizioni attuative in materia previsti dalla L.P. 15/2015 e regolamenti attuativi.

2. I parcheggi pertinenziali di un esercizio commerciale o centro commerciale devono essere di uso comune, cioè destinati a tutti i clienti e devono assicurare efficaci soluzioni di accesso, adottando gli accorgimenti necessari per agevolare la fruizione degli stessi e l'accessibilità ai punti vendita anche per il superamento delle barriere architettoniche. Pertanto devono essere collocati e organizzati in modo da essere accessibili liberamente e gratuitamente dai clienti stessi; le relative aree possono essere recintate, salvo disposizioni contrarie, ma in tale caso la chiusura degli accessi deve essere eventualmente operante nelle ore e nei giorni in cui non si svolge l'attività di cui sono pertinenza.

3. I parcheggi pertinenziali sono di norma localizzati nello stesso complesso edilizio che contiene l'unità o le unità immobiliari di cui sono pertinenza; possono anche essere localizzati in altra area o unità edilizia posta in un ragionevole raggio di accessibilità pedonale (indicativamente entro i 300 metri), purché sia garantita la funzione esclusiva di parcheggio pertinenza e lo stesso sia collegato alla struttura di vendita con un percorso pedonale protetto (marciapiedi, attraversamenti segnalati) e privo di barriere architettoniche.

4. Al fine della qualificazione degli insediamenti, del recupero paesaggistico e funzionale dei fronti urbani e degli spazi di relazione tra viabilità pubblica ed edifici commerciali, la sistemazione dei posti auto in superficie deve escludere di norma il fronte stradale e/o principale dei manufatti edilizi, trovando collocazione sul retro dei manufatti stessi.

5. Nel caso di strutture di vendita con più di 100 dipendenti va individuata, nell'ambito dei parcheggi pertinenziali, una zona specificatamente destinata ai dipendenti della medesima struttura. Nel caso di strutture di vendita con parcheggi pertinenziali con una dotazione complessiva superiore ai 100 posti auto e articolati in più zone aventi accessi differenziati, è prescritto l'impianto di segnalamento automatico che indirizzi gli utenti verso l'accesso più agevole in relazione alla disponibilità di posti.

6. Le grandi strutture di vendita e i centri commerciali al dettaglio devono essere dotati di idonei spazi riservati alla movimentazione delle merci e di aree di sosta per gli automezzi pesanti in attesa di scarico. Tali aree non devono interferire con il sistema dei parcheggi pertinenziali e devono essere servite da viabilità dedicata autonoma rispetto alla viabilità di transito e di accesso della clientela.

7. L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dal presente articolo in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano. Nei casi in cui tali variazioni non siano soggette a permesso di costruire o a presentazione 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.

8. consiglio comunale può riconoscere l' esenzione dall'obbligo del rispetto delle quantità minime di parcheggio per gli esercizi di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010, concernente interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane (multiservizi), qualora la realizzazione dei parcheggi risulti eccessivamente onerosa rispetto alla rilevanza dell'interesse finalizzato ad assicurare la presenza del servizio.

#### **Art. 86 - Parametri urbanistico-edilizi degli insediamenti commerciali**

1. Gli esercizi di vicinato e le medie strutture di vendita con superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 250 devono garantire la presenza di servizi igienici a disposizione della clientela nella misura di almeno un servizio igienico riservato alle donne e uno riservato agli uomini; deve essere garantita in ogni caso l'accessibilità anche alle persone disabili secondo quanto stabilito dal D.M. 14.06.1989 n. 236 e dagli artt. 4 e 5 della L.P. 07.01.1991 n. 1 in materia di eliminazione delle barriere architettoniche. Sono ammesse deroghe nei casi e con le modalità stabiliti all'art. 6 della L.P. 1/1991.

2. Gli interventi di nuova costruzione e di demolizione e ricostruzione finalizzati all'apertura e all'ampliamento di superficie entro il limite di m<sup>2</sup> 800, di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a m<sup>2</sup> 500 (con esclusione degli esercizi commerciali all'interno dei centri storici) devono rispettare i seguenti criteri e parametri:

a) il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50%;

b) il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60%;

c) almeno una quota non inferiore al 20% della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;

d) gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica "B+" secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

3. Il Comune, con deliberazione del consiglio comunale, può disporre la deroga agli standard a parcheggio di cui all'art. 84, comma 1, lettera c), nonché ai criteri e parametri del comma 2 precedente, nel caso di ampliamento di superficie delle medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni ed entro il limite massimo di m<sup>2</sup> 800 qualora sia dimostrata l'impossibilità di rispettare i parametri medesimi. Rispetto alla superficie di vendita oggetto dell'ampliamento, deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di m<sup>2</sup> 0,5 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita.

4. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o ampliamento di superficie entro i limiti massimi previsti dall'articolo 3, comma 1, lettera c) della legge provinciale sul commercio (m<sup>2</sup>800), di medie strutture di vendita in edifici esistenti all'esterno degli insediamenti storici nel rispetto del volume originario dell'edificio, il Comune può disporre la deroga ai parametri quantitativi di cui all'art. 84, comma 1, lettera c), nonché ai criteri e parametri del comma 2 precedente. A tal fine gli interventi sono subordinati all'approvazione da parte del comune di un piano attuativo, ai sensi del capo IX del titolo II della legge urbanistica provinciale, finalizzato a definire gli interventi di riqualificazione e le eventuali misure compensative. Deve essere in ogni caso assicurato il limite minimo di parcheggi pertinenziali di m<sup>2</sup> 0,5 per ogni m<sup>2</sup> di superficie di vendita. I parcheggi da realizzare in volumi interrati di cui all'art. 84, comma 1, lettera d), possono essere collocati all'interno degli edifici esistenti oppure in superficie all'interno del sedime preesistente di edifici e relative pertinenze oggetto di interventi anche parziali di sola demolizione; in tali casi, si prescinde dalla approvazione del piano attuativo previsto per questo comma.

5. Per quanto riguarda l'ampliamento delle grandi strutture di vendita si rimanda ai punti 6.4, 6.5 e 6.6 dei Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale, allegato parte integrante della Delib. G.P. n. 1339 dd. 01.07.2013 e s.m.

### **CAPO III – COMMERCIO ALL'INGROSSO**

#### **Art. 87 - Insediamento del commercio all'ingrosso**

1. Fatte salve diverse previsioni del Piano territoriale della comunità (PTC), o di suo specifico piano stralcio, il commercio all'ingrosso è consentito in tutti i casi ove è ammesso il commercio al dettaglio, purché sia esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

(\*) Art.61 - Interventi per favorire l'insediamento di attività economiche in zone montane - della l.p. 30 luglio 2010, n. 17

1. Per favorire l'insediamento, il ripristino o la permanenza di attività nei comuni privi o carenti di servizi commerciali la Provincia può concedere ai comuni medesimi, tenuto conto della dislocazione dei centri abitati e del loro grado di accessibilità, contributi nella misura massima del 90 per cento della spesa ammessa per la costruzione o l'acquisto di immobili, nonché per l'ampliamento, la ristrutturazione e la trasformazione di immobili di proprietà degli stessi comuni da destinare, a titolo gratuito e per il periodo convenuto, alle imprese che ne fanno richiesta. In casi di particolare e documentata necessità la Giunta provinciale può estendere le agevolazioni all'acquisto degli arredi e delle attrezzature necessari allo svolgimento dell'attività.

2. Alle imprese che attivano o trasferiscono le attività nelle zone previste dal comma 1 o che integrano attività già presenti, la Provincia può concedere, con i criteri, le condizioni e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale:

a) un premio d'insediamento nel limite massimo di 30.000 euro;

b) contributi in conto capitale per la realizzazione delle tipologie d'intervento individuate dal comma 1, in misura non superiore al 70 per cento delle relative spese ai sensi della normativa dell'Unione europea in materia di aiuti d'importanza minore (de minimis).

3. Per favorire la permanenza di esercizi per la vendita al dettaglio di generi alimentari e di prima necessità in zone altrimenti prive di servizi analoghi la Provincia contribuisce annualmente, nel limite massimo di 20.000 euro, alla copertura dei maggiori oneri legati alla localizzazione disagiata di tali esercizi, con i criteri e le modalità stabilite dalla Giunta provinciale.

4. Per le iniziative relative alle attività indicate nei commi 1, 2 e 3 la Provincia, inoltre, può prevedere la riduzione o l'esenzione da tributi provinciali e l'ammissibilità a contributo, nella misura stabilita dalla Giunta provinciale, delle spese relative agli adempimenti di ordine amministrativo-contabile.
5. Gli interventi previsti da quest'articolo sono attuati nel rispetto delle norme dell'Unione europea in materia di aiuti di Stato.
6. Agli esercizi commerciali previsti da quest'articolo è consentita la vendita di riviste e giornali indipendentemente dal possesso della relativa autorizzazione.

## **TITOLO IX**

### **INDICAZIONI PAESAGGISTICHE TIPOLOGICHE COSTRUTTIVE PER L'ESERCIZIO DELLA TUTELA AMBIENTALE**

#### **DISPOSIZIONI GENERALI**

1. Le attività di trasformazione edilizia e di infrastrutturazione del territorio, che non interessano il centro storico e gli insediamenti isolati di origine storica, oltre a rispettare le prescrizioni del P.R.G. e dei relativi piani attuativi, devono essere conformi ai seguenti criteri di tutela ambientale.
  2. La relazione tecnica allegata agli elaborati del progetto, deve illustrare e motivare le scelte progettuali, documentando le analisi fatte al fine di rendere l'intervento coerente con le indicazioni e gli indirizzi generali contenuti nelle presenti norme.
  3. I piani attuativi, possono prevedere, per le opere di loro competenza, soluzioni diverse da quelle contenute nelle indicazioni delle presenti norme, purché motivate da scelte progettuali organiche e qualificanti l'immagine complessiva dell'intervento.
- Il presente elaborato si configura pertanto come allegato alle Norme di Attuazione per Piano Regolatore Generale e deve essere consultato contestualmente ad esse.

#### **AREE PER LA RESIDENZA E LE ATTREZZATURE TURISTICHE**

1. I nuovi edifici e le trasformazioni di quelli esistenti devono adeguarsi al tessuto edilizio circostante, per quanto riguarda le masse, le tipologie edilizie, gli assi di orientamento e gli allineamenti, e devono riprendere, sia pure interpretandoli, gli elementi che caratterizzano le architetture tipiche della zona.
2. I materiali ed i colori dei manti di copertura, i tipi e l'inclinazione delle falde dei tetti devono uniformarsi a quelli prevalenti nell'immediato intorno.
3. Le murature, i serramenti, gli infissi, i colori, gli intonaci ed i paramenti esterni devono privilegiare l'adozione di morfologie, di stili architettonici e di materiali tradizionali della zona.
4. L'edificio deve adeguarsi alla morfologia del terreno, in modo da minimizzare gli scavi ed i riporti.
5. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata e valorizzati da un'attenta sistemazione di alberi d'alto fusto. Le pavimentazioni impermeabili devono essere limitate ai soli percorsi rotabili e pedonali. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata ed eseguite con materiali e tecniche tradizionali.
6. Nelle lottizzazioni le volumetrie devono essere tendenzialmente accorpate, ma non devono configurarsi, se non negli interventi di dimensione modesta, come ripetizione continua della stessa unità e degli stessi elementi geometrici.
7. La rete viaria deve essere studiata in modo da contenere lo sviluppo lineare e favorire gli accessi comuni ai lotti confinanti. Lo schema deve essere impostato secondo una gerarchia stradale e risultare funzionale dal punto di vista viabilistico.
8. La progettazione deve essere improntata da uniformità compositiva, la disposizione degli edifici deve tener conto del contesto ambientale e salvaguardare le visuali panoramiche.
9. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi internate.

#### **Verande**

Ove ammesse, in centro storico le verande dovranno avere caratteristiche dimensionali formali e decorative desunte dalla tradizione locale, escludendo tassativamente qualsiasi riferimento ad ambiti paesaggistici diversi. Le verande avranno pianta rettangolare, con il lato lungo parallelo alla

facciata su cui i dispongono, possibilmente in simmetria. Esse saranno realizzate con struttura rigorosamente in legno, a partire da primo piano, appoggiate su pilastri angolari fino a terra, sviluppate in altezza per un massimo di due piani e comunque fino ad un piano sotto il tetto, con esclusione del sottotetto. Saranno finestrate sui tre lati e avranno copertura in lamiera a una falda o a padiglione con pendenza massima del 15%.

	
Veranda tradizionale (Daiano, via Lunga)	Veranda tradizionale (Cavalese, viale Mendini)

### **AREE PER ATTIVITA' PRODUTTIVE E COMMERCIALI**

1. La progettazione dei nuovi edifici, la trasformazione di quelli esistenti e l'approntamento dei suoli devono seguire il criterio delle minime alterazioni del terreno. I muri di sostegno in calcestruzzo a vista devono essere ridotti al minimo e, ove è possibile, vanno sostituiti da scarpate inerbite.
2. I materiali devono essere coerenti con quelli delle costruzioni della zona, i colori non devono ricercare il contrasto con l'ambiente circostante e la segnaletica deve essere progettata contestualmente all'edificio.
3. Gli spazi di pertinenza e gli arredi esterni devono essere oggetto di una progettazione accurata tesa a migliorare la qualità visiva dell'area produttiva e ad evitare l'impermeabilizzazione generalizzata dei piazzali. Devono essere indicati chiaramente i percorsi carrabili, i parcheggi, gli spazi verdi e la posizione degli alberi d'alto fusto che devono armonizzare gli edifici nel paesaggio, mascherare le realizzazioni anomale e creare zone ombreggiate in prossimità dei parcheggi. Le recinzioni devono essere oggetto di progettazione dettagliata.
4. Le linee elettriche e telefoniche devono essere collocate in apposite sedi interrato.
5. Qualora sia indispensabile, per lo svolgimento dell'attività produttiva, collocare all'aperto del materiale, questo deve essere sistemato con ordine su superfici ben definite possibilmente defilate rispetto alle visuali delle strade principali e comunque adeguatamente mascherate con alberi e siepi.

### **AREE PER CAVE E DISCARICHE**

1. Le cave e le discariche devono essere progettate tenendo in massima considerazione: sia l'impatto provvisorio, determinato sul contesto paesaggistico dall'attività lavorativa nel periodo di gestione,

che l'impatto permanente, prodotto dall'alterazione morfologica del sito ad esaurimento dell'azione di scavo o di deposito.

2. L'area di coltivazione deve essere suddivisa in lotti, in modo da programmare nel tempo le varie fasi di lavorazione ed il ripristino ambientale del sito, che deve avvenire contestualmente allo sfruttamento. Particolare attenzione deve essere posta all'individuazione del fronte di lavorazione, che deve risultare il più defilato possibile rispetto alle vedute panoramiche del contesto paesaggistico.
3. L'apertura dell'attività deve coincidere con la messa a dimora di alberature varie, ai margini dell'area, con funzione di schermo visivo, che deve presentare particolare efficacia in direzione delle strade di maggior traffico e delle principali vedute panoramiche. La recinzione deve essere trasparente e coperta dal verde.
4. La destinazione finale del suolo è quella indicata dalla cartografia del P.R.G. Il progetto di recupero ambientale, che fa parte integrante del progetto di coltivazione, deve prevedere una morfologia del sito idonea alla destinazione finale ed integrata con il contesto ambientale. Devono essere evitate le forme geometriche ed artificiali.
5. La destinazione d'uso dovrebbe essere verificata attraverso indicatori ecologici quantitativi, che permettano di stabilire la compatibilità con il paesaggio esistente, nonché di verificare la stabilità degli equilibri paesistici in relazione al tipo di recupero ambientale previsto.

### **AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI URBANI**

1. Gli impianti tecnologici, ad esclusione dei cimiteri, devono essere mascherati con schermi vegetali, realizzati con arbusti e piante d'alto fusto, dislocati adeguatamente nell'area di pertinenza in riferimento al contesto paesaggistico.
2. I volumi edilizi devono essere disposti in modo da risultare il più defilati possibile rispetto alle vedute panoramiche ed in modo particolare rispetto alle strade di maggior traffico.
3. Le recinzioni devono essere trasparenti e coperte dal verde.

### **QUALIFICAZIONE DELLA SCENA PUBBLICA URBANA**

1. Gli elementi - che caratterizzano e qualificano le scene urbane di carattere storico quali fontane, lavatoi, "travai" e capitelli, murature di recinzione o di perimetro, gradinate, muretti, pavimentazioni, elementi lapidei di delimitazione o decorativi ecc. sono assoggettati a tutela e non possono essere oggetto di rimozione o di manomissione incauta. La rimozione e la manomissione per ragioni di pubblica utilità sono permesse solo per comprovate esigenze urbanistiche e in assoluta mancanza di alternative tecniche. Vanno comunque previsti a risistemazione di tali elementi e il riutilizzo degli oggetti rimossi, da ricollocare in modo il più possibile simile allo stato originario.
2. Negli ambienti urbani, per la pavimentazione e la ripavimentazione delle strade e delle piazze pubbliche, dei marciapiedi, degli spazi privati aperti al pubblico percorso quali porticati, sottopassi, androni, e delle corti private va vietato l'impiego di manti bituminosi o cementizi, mentre deve essere obbligatorio quello di elementi in porfido con tecniche di posa di tipo tradizionale, secondo le consuetudini locali. Vanno esclusi i guardrail, le recinzioni e le cordone costituite da elementi cementizi, prefabbricati o formati in opera e inferriate a rete. In materia va utilizzato il Repertorio di riferimenti progettuali che integra il PRG.
3. Negli ambienti storici è vietata la costruzione di cabine elettriche di trasformazione isolate. Questi impianti vanno realizzati entro volumi da incorporare negli edifici esistenti o ricostruiti, o vanno interrati secondo le modalità previste per la realizzazione delle autorimesse private. Negli interventi di riordino e miglioramento delle reti telefoniche, elettriche di illuminazione pubblica vanno rimossi i conduttori aerei e i cavi sulle facciate in vista, eliminando altresì le mensole e le paline.
4. I manufatti e gli elementi di nuova collocazione che a diverso titolo interferiscono con le scene urbane (cabine telefoniche, chioschi, ecc.) e i materiali di ripristino dei manufatti esistenti devono

essere disposti ed utilizzati in modo coerente rispetto ai caratteri specifici di ogni ambiente, specie se storico. Le opere relative devono essere eseguite con tecniche e materiali tradizionali.

5. L'esecuzione dei parcheggi pubblici si deve attenere a criteri di minimo impatto visuale curando in particolare le pavimentazioni, l'illuminazione, gli accessi e le opere di arredo stradale, ed assicurando una adeguata alberatura dei bordi e degli spazi interni.
6. L'illuminazione pubblica deve essere realizzata con corpi illuminanti a incandescenza o aventi il colore dell'incandescenza, con armatura a braccio, tenendo presenti le esigenze del risparmio energetico. In materia va utilizzato il Repertorio di riferimenti progettuali che integra il PRG.
7. La segnaletica stradale va contenuta entro il minimo tecnicamente necessario e solo per informazioni di pubblico interesse, adottando i formati ridotti. La tipologia dei numeri civici è solo quella unificata adottata dal Comune ed è vietato far uso di elementi diversi da quelli prescritti dal medesimo.
8. Le insegne devono conformarsi alle apposite prescrizioni municipali.

### **RACCOMANDAZIONI PER LA PUBBLICITA' COMMERCIALE**

1. Negli insediamenti la pubblicità commerciale è consentita solo negli spazi assegnati all'uso dalla Amministrazione Comunale, seguendo le prescrizioni stabilite dalla stessa in apposito Regolamento, che tratterà pure la materia delle insegne: tipi ammessi, dimensioni, disposizioni, colori illuminazione, ecc.
2. La pubblicità commerciale va esclusa da tutti gli spazi aperti.
3. La segnaletica turistica si deve avvalere dovunque di semplici modelli standardizzati, normati dal citato Regolamento.

### **GLI SPAZI APERTI**

#### **AREE AGRICOLE**

1. La localizzazione dei fabbricati deve essere preceduta dall'analisi del contesto paesaggistico di tutte le aree a disposizione, al fine di scegliere il sito più defilato rispetto alle visuali panoramiche e, all'interno di questo, la disposizione meno casuale rispetto al contesto insediato.
2. La progettazione deve tendere al massimo risparmio nel consumo di suolo ricorrendo a volumetrie compatte ed accorpate e privilegiando l'edificazione a nuclei rispetto a quella isolata.
3. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
4. I materiali devono essere in via prioritaria quelli tradizionali e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente. Ciò vale in maniera particolare per le parti in pietra, in legno e per le coperture.
5. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanto possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile movimenti di terra ed i muri di contenimento.
6. Le superfici di pertinenza devono essere opportunamente rinverdate e attrezzate con alberi d'alto fusto di essenze locali e siepi, al fine di inserire nel verde le costruzioni. Le pavimentazioni impermeabili devono essere imitate ai soli percorsi rotabili e pedonali.
7. Le recinzioni sono vietate, per particolari esigenze possono essere autorizzate quelle che presentano la tipica tipologia tradizionale. Quelle esistenti in pietra locale a vista devono essere conservate e, qualora si presentino parzialmente crollate o pericolanti, devono essere ripristinate.
8. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Il tracciato deve essere progettato in modo da avere una pendenza adeguata alla morfologia del luogo e, ove possibile, essere raccordato al terreno limitrofo con rampe



inerbire.

9. Le rampe, quando sia richiesto da esigenze di consolidamento del terreno o di mascheramento dell'intervento, devono essere sistemate con alberi o arbusti di essenze locali.
10. La bitumatura del fondo stradale deve essere riservata alle vie di maggior traffico; in tal caso il ruscellamento va contenuto a mezzo di collettori o di sistemi di smaltimento frequenti e ben collocati.
11. I muri in pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
12. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da evidenti necessità tecniche. Sono comunque da privilegiare ed incentivare le linee interrate.
13. L'alterazione dell'assetto naturale del terreno mediante sbancamenti e riporti, finalizzato ad aumentare la produttività agricola, è consentito solamente se non comporta sostanziali modificazioni morfologiche del contesto ambientale.

### **AREE A PASCOLO**

1. L'ubicazione dei fabbricati, nell'ambito delle aree disponibili, deve essere preceduta dall'analisi del contesto ambientale al fine di scegliere una posizione defilata, rispetto alle visuali panoramiche e, possibilmente, vicina al margine del bosco.
2. La costruzione di nuovi edifici e la trasformazione di quelli esistenti deve essere ispirata a criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
3. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.
4. La morfologia del terreno deve essere mantenuta, per quanta possibile, inalterata. Si devono pertanto limitare al minimo indispensabile i movimenti di terra ed i muri di contenimento.
5. I terrapieni e gli sbancamenti devono essere modellati con linee curve ed adeguatamente trattati e rinverditi con essenze locali.
6. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.
7. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose a comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
8. Le rampe devono essere sistemate ed inerbire.
9. I muri in pietra di sostegno a contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni limitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
10. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

### **AREE A BOSCO**

1. La trasformazione degli edifici esistenti deve essere ispirata ai criteri di uniformità ai modi di costruire tradizionali. La fase progettuale deve pertanto essere preceduta da una analisi tipologica e compositiva degli edifici di antica origine esistenti nell'ambito territoriale, al fine di individuare le diverse peculiarità locali della tradizione edificatoria.
2. I materiali devono essere quelli tradizionali, salvo le strutture portanti interne, e devono essere utilizzati secondo le tecniche costruttive individuate dalle analisi di cui al comma precedente.

3. La morfologia del terreno deve essere mantenuta inalterata.
4. Le recinzioni sono vietate; per particolari esigenze è consentita la stanga in legno.
5. La costruzione di nuove strade e la trasformazione di quelle esistenti deve tendere al massimo inserimento ambientale. Esse non devono avere pavimentazioni bituminose o comunque impermeabili, se non nei tratti di maggior pendenza, né essere dotate di manufatti in cemento armato a vista.
6. Le rampe devono essere sistemate ed inerbite.
7. I muri di pietra di sostegno o contenimento del terreno devono essere conservati. Quelli di nuova edificazione devono avere dimensioni imitate, specie in altezza, ed essere realizzati in pietra locale a vista.
8. I pali delle linee elettriche e telefoniche devono essere di legno. Quelli in cemento o con struttura metallica vanno limitati ai casi richiesti da necessità tecniche.

### **AREE PER LA VIABILITA' E GLI SPAZI PUBBLICI**

1. L'esecuzione di nuove strade, piste da sci e impianti e gli interventi di trasformazione di quelle esistenti devono essere eseguiti curando particolarmente il progetto in riferimento all'inserimento ambientale, ovvero la mitigazione dell'impatto visivo.
2. Il tracciato stradale e le opere d'arte relative devono essere oggetto di una progettazione accurata, capace di minimizzare il contrasto fra l'opera ed il paesaggio, con una attenta scelta delle tipologie e dei materiali, e di favorire il massimo assorbimento visivo dell'opera nel contesto ambientale, con la sistemazione ed il rinverdimento degli spazi di pertinenza.
3. Gli scavi ed i riporti devono essere inerbiti e, qualora specifiche esigenze di mascheramento lo richiedano, piantumati con essenze arboree locali.
4. I muri di contenimento del terreno qualora non possano tecnicamente essere sostituiti da scarpate, devono avere paramenti in pietra locale a vista.
5. Per le piste di sci da fondo omologate, è vietata la costruzione di recinzioni fisse, siepi permanenti, muretti ed ostacoli che siano di impedimento al regolare uso della pista stessa. Sarà curato il rinverdimento degli spazi di pertinenza.

### **LE AREE SOGGETTE A VINCOLI SPECIFICI**

#### **AREE DI PROTEZIONE DI BENI STORICI E CONTESTI PAESAGGISTICI**

1. Gli interventi di consolidamento o di manutenzione dei muri di recinzione e di sostegno devono essere eseguiti prendendo a modello il muro esistente, utilizzando gli stessi materiali e le stesse tecniche costruttive.
2. La pavimentazione dei sentieri e delle strade esistenti deve essere realizzata prendendo a modello le pavimentazioni tradizionali esistenti.

#### **AREE DI PROTEZIONE DEI BIOTOPPI**

1. L'azione di tutela degli equilibri biologici e delle componenti naturalistiche specifiche del biotopo è compatibile con alcune attività tradizionali, quali:
  - la prosecuzione delle attività agricole sulle superfici coltivate al momento della pubblicazione sul "Bollettino Ufficiale" della Regione Trentino Alto Adige della deliberazione di individuazione. L'attività potrà essere svolta secondo modalità tradizionali ovvero potrà avvalersi di tecniche colturali più consone ad una moderna gestione, purché compatibili con il mantenimento delle caratteristiche particolari del biotopo; l'introduzione di colture agricole estranee al contesto produttivo

tradizionale, quali impianti intensivi di colture minori e ortaggi, dovrà essere sottoposta al parere preventivo e vincolante del Servizio della Conservazione della Natura, che potrà avvalersi della "Commissione Scientifica per lo studio, a valorizzazione ed il ripristino naturalistico dei biotopi";

- l'accesso ai fondi coltivati da parte del proprietario, affittuario a possessore ad altro titolo degli stessi;
  - l'esercizio della selvicoltura definita sulla base del consuetudinario piano di assestamento forestale sottoposto, in occasione della sua revisione, al parere del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali. Per i boschi sprovvisti di un piano di assestamento, la selvicoltura è attuata sulla base di prescrizioni impartite dal Servizio della Conservazione della Natura;
  - gli interventi di manutenzione di impianti o infrastrutture di interesse pubblico, sentito il Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali.
2. Le attività di cui sopra possono essere regolamentate con maggior dettaglio dal Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali., sentita la Commissione Scientifica per i biotopi. Sono ammessi, infine, gli interventi necessari alla conservazione, al riequilibrio bioecologico, alla fruizione culturale ed alla ricerca scientifica, realizzati a cura o per conto del Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali.
  3. Al fine di garantire il mantenimento delle strutture e delle funzioni peculiari del biotopo, si applicano i vincoli di cui l'articolo 3 della legge provinciale 23.06.1986, n. 14 che dispongono:
    - a) il divieto di modificare o alterare in alcun modo gli elementi che compongono il biotopo;
    - b) il divieto di depositare rifiuti o materiali di qualsiasi genere e operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
    - c) il divieto di coltivare cave o torbiere.
  4. Non sono quindi consentite tutte quelle attività suscettibili di innescare e provocare processi di turbativa o modificazione delle valenze ecologiche esistenti.
  5. Pertanto, fatte salve le attività di cui al precedente punto, è vietato:
    - immettere, asportare o danneggiare piante, o parti di esse, di qualsiasi specie;
    - raccogliere o danneggiare funghi o altri prodotti del sottobosco;
    - esercitare la caccia, la pesca e immettere, prelevare o disturbare qualsiasi specie anomala, nonché lasciare vagare cani o altri animali domestici, anche per pastorizia;
    - erigere costruzioni o manufatti di qualsiasi tipo e materiale, anche se provvisori;
    - emungere o immettere acqua o liquami reflui;
    - effettuare il dissodamento per fini agricoli di superfici forestali, prative e incolte;
    - usare pesticidi di qualsiasi genere (antiparassitari, erbicidi, disinfettanti, rodenticidi, ecc.) o esche avvelenate a scopi che esulano dal normale espletamento delle attività di cui al punto 2;
    - utilizzare la pratica agronomica della pacciamatura con materiali di origine artificiale;
    - attraversare la zona con nuove linee elettriche, telefoniche ed ogni altra condotta aerea o interrata;
    - entrare nella zona protetta con qualsiasi tipo di mezzo di trasporto meccanico o animale; non sono altresì ammessi il sorvolo a bassa quota e l'atterraggio di mezzi aerei di qualsiasi tipo;
    - fatti salvi i diritti dei proprietari o possessori ad altro titolo dei fondi inclusi nel biotopo, il "Progetto per la tutela e valorizzazione del biotopo" redatto dalla Commissione Scientifica per i biotopi individuerà nel dettaglio le aree di massimo pregio naturalistico il cui attraversamento sarà consentito esclusivamente utilizzando sentieri all'uopo segnalati;
    - campeggiare, accendere fuochi, provocare luci, suoni e rumori molesti, svolgere attività agonistiche o folcloristiche in genere; tre manifestazioni organizzate dovranno essere preventivamente autorizzate dal Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali;
    - realizzare qualsiasi tipo di recinzione;
    - rimuovere o danneggiare la segnaletica di individuazione e confinazione del biotopo.
  6. L'individuazione del biotopo riveste carattere di pubblica utilità, indifferibilità ed urgenza, ai sensi dell'articolo 8 della legge provinciale 23.06.1966, n. 14. Pertanto le aree all'interno del biotopo

possono essere oggetto di espropriazione da definire con specifico provvedimento.

7. La realizzazione naturalistica, la mappa catastale e gli elaborati cartografici costituiscono parte integrante della delibera di istituzione.
8. Il Servizio provinciale Parchi e Foreste Demaniali potrà procedere alla tabellazione del biotopo, previo preavviso di 30 giorni ai proprietari interessati risultanti dal libro fondiario dei quali sia noto il domicilio.
9. È vietata l'immissione di elementi inquinanti di qualunque natura nei corsi d'acqua, vuoi direttamente che indirettamente attraverso le sorgenti e le falde che li alimentano.
10. Lungo tutti i corsi d'acqua pubblici sono previste fasce di rispetto inedificabili secondo le disposizioni della normativa vigente. In tali aree, a prescindere dalle opere assoggettate a valutazione di impatto ambientale ai sensi della legge provinciale n. 28/1988, ogni intervento infrastrutturale ed edilizio va corredato da un apposito studio di impatto ambientale sia da sottoporre al parere del soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015, nei quali si dovranno dimostrare l'assoluta necessità delle opere previste, la scelta delle migliori alternative tecniche fra quelle possibili, gli effetti positivi e negativi prodotti dagli interventi, dai cantieri e dalla gestione delle opere realizzate, e l'adozione delle migliori misure di mitigazione degli eventuali residui impatti negativi non eliminabili.
11. Nelle aree di protezione è vietato:
  - alterare i quadri naturalistici esistenti se non per eseguire gli interventi edilizi infrastrutturali contemplati nel PRG;
  - eseguire qualsivoglia intervento di copertura, intubazione, interrimento, canalizzazione, derivazione, prelievo, ostruzione mediante dighe o altri tipi di sbarramento che non siano strettamente finalizzati alla regimazione delle acque o al loro impiego per fini produttivi e potabili di pubblico interesse;
  - scavare o estrarre materiali inerti;
  - accedere ai corsi d'acqua con mezzi motorizzati per ragioni diverse da quelle del servizio pubblico;
  - recintare le rive naturali accessibili;
  - disporre pubblicità commerciale.
12. Per gli interventi ammessi sono inoltre stabiliti i seguenti ulteriori criteri generali di tutela:
  - le parti in vista delle opere idrauliche di difesa e regimazione delle acque, di presa, sbarramento e simili vanno costruite con tecniche e materiali tradizionali (paramenti in pietra, scogliere, ecc.) mirando a conseguire la minima alterazione dello stato di fatto e il massimo inserimento ambientale;
  - gli eventuali scavi per la posa di tubi o condotte devono essere sempre accuratamente ricomposti, ricostituendo in superficie i profili precedenti e i relativi manti vegetali;
  - l'andamento planimetrico delle rive e il loro profilo verticale non devono essere alterati se non per irrinunciabili esigenze tecniche, funzionali e di sicurezza, la conformazione originale delle rive e delle linee storiche di demarcazione tra i diversi habitat vegetali devono sempre essere ripristinate e la vegetazione autoctona, acquatica e non, mantenuta, risanata e potenziata;
  - le rive vanno assicurate al pubblico accesso attraverso i vecchi sentieri tuttora tracciati o eventualmente risistemati, ma senza aprire accessi nuovi alle località oggi inaccessibili.

## TITOLO X

### **PATRIMONIO EDILIZIO MONTANO AI SENSI DELL'ART. 104 DELLA L.P. 15/2015**

#### **Finalità e definizioni**

1. Il piano regolatore generale individua il patrimonio edilizio montano esistente e da recuperare, al fine di conservarlo e valorizzarlo nel rispetto dei modelli insediativi e architettonici tradizionali locali. Il Patrimonio Edilizio Montano riguarda tutta l'edilizia rurale tradizionale costituita da baite e malghe d'alpeggio ed è censito da apposite schede allegate alle presenti Norme d'Attuazione.
2. Gli interventi edilizi ammissibili devono essere volti al mantenimento e al recupero dell'architettura tradizionale di montagna e del relativo paesaggio culturale quale testimonianza culturale e materiale della civiltà alpina, evitando fenomeni di nuova urbanizzazione e di alterazione paesaggistico – ambientale degli edifici e dei luoghi.
3. Si considera **esistente** l'edificio montano avente elementi perimetrali fino alla quota di imposta del tetto; si considera **edificio da recuperare** quello avente elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato, anche sulla base di documenti storici e fotografie d'epoca, purché il recupero dell'edificio medesimo sia significativo ai fini della salvaguardia del contesto ambientale. I resti dei fabbricati non aventi i requisiti sopra specificati, si considerano **ruderi**. In ogni caso, l'edificio montano per essere considerato tale, dovrà essere regolarmente accatastato.

#### **Modalità di utilizzo degli edifici e opere di urbanizzazione**

1. La destinazione del patrimonio edilizio montano ad uso diverso da quello agro-silvo-pastorale è ammessa, anche in modo non permanente, a condizione di preservare e recuperare i caratteri architettonici tradizionali degli edifici e delle loro pertinenze e purché l'intervento sia compatibile con il contesto paesaggistico – ambientale dei luoghi. ***L'utilizzo abitativo dei manufatti ricompresi nel patrimonio edilizio montano è vincolato alla sola residenza con carattere non permanente.***
2. L'utilizzo dell'edificio non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione di servizi pubblici ad onere della collettività quali infrastrutture per l'approvvigionamento di acqua, depurazione delle acque reflue, fornitura di energia elettrica e termica, asporto dei rifiuti solidi e fornitura di servizi di trasporto. La dotazione di eventuali infrastrutture a servizio dell'edificio montano è a carico del proprietario. Per l'approvvigionamento energetico, si raccomanda l'impiego di fonti rinnovabili locali; l'uso dei pannelli fotovoltaici e solari è ammesso nel rispetto degli indirizzi dettati dalla Giunta Provinciale.
3. Gli interventi di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale sono effettuati senza la realizzazione di nuove opere di infrastrutturazione. Il cambio di destinazione degli edifici montani non comporta il diritto da parte del beneficiario alla dotazione e relativa gestione di infrastrutture viarie pubbliche di accesso all'area o al singolo fabbricato. La realizzazione di nuove strade può essere ammessa solo nel caso di comprovata necessità a condizione che l'opera garantisca l'accessibilità ad un insieme di edifici altrimenti non serviti, e che l'opera non dia luogo ad impatto paesaggistico – ambientale o per la valenza intrinseca dei luoghi o per l'incidenza sulla situazione morfologica del versante montano interessato o per le caratteristiche della stessa. Le caratteristiche dimensionali della strada non dovranno superare i 3,00 m di larghezza, banchine incluse.

4. Agli interventi di recupero del patrimonio edilizio montano non si applicano le disposizioni provinciali in materia di dotazioni minime di parcheggio, nonché quelle in materia di autorizzazione in deroga per la realizzazione di parcheggi interrati o nei locali a piano terra di edifici esistenti da destinare ad uso abitativo. Eventuali aree di sosta dovranno essere di dimensioni limitate, localizzate in modo da evitare esposizioni a visuali panoramiche nonché sbancamenti, livellamenti e movimenti di terra in contrasto con l'andamento del terreno circostante. Va evitato l'utilizzo di materiali cementizi preferendo, in relazione agli interventi, la scogliera ed il ghiaio e provvedendo all'inerbimento.

### Modalità di intervento

1. Tutte le tipologie d'intervento per gli edifici tradizionali di montagna sono ammesse secondo le modalità indicate dalle presenti Norme d'Attuazione, nonché dalle schede di valutazione dei singoli edifici. Non sono tuttavia ammessi gli interventi di sostituzione edilizia e di demolizione e ricostruzione totale degli edifici montani esistenti, così come non sono ammessi interventi sui ruderi tranne la loro demolizione e la rinaturalizzazione del sito.
2. Tutti gli interventi vanno rivolti al mantenimento e recupero dei caratteri tradizionali anche attraverso la sostituzione di elementi specifici incongrui (es: manto di copertura) o la rimozione di modifiche di facciate, nonché la demolizione di superfetazioni e aggiunte. Gli interventi devono essere commisurati ad uno standard essenziale e rispettoso del carattere architettonico e funzionale proprio dei fabbricati tradizionali di montagna, conservando l'aspetto sobrio di edificio rurale.
3. In linea generale, **salvo** diverse specifiche indicazioni riportate sulle schede dei singoli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, tutti gli interventi devono rispettare le seguenti indicazioni:

**Volume:** sia mantenuto il volume originario sia dentro che fuori terra; aumenti limitati della SUN sono ammessi nei casi di necessità di adeguamento tecnologico richiesto da specifiche normative di settore e secondo modalità tali da non comportare la perdita o l'alterazione delle caratteristiche tipologiche e costruttive originarie. A tal fine gli ampliamenti possibili devono essere definiti mediante schemi grafici contenuti nel PRG, in particolare sulle schede di rilevazione.

**Strutture** interne: siano conservati o ripristinati gli elementi strutturali interni verticali e orizzontali esistenti (travi e solai in legno, avvolti in pietra), in termini di sistemi costruttivi e materiali tradizionali, nonché il mantenimento della quota di imposta dei solai con relativa altezza interna dei locali. L'eventuale modifica della quota di imposta, se necessario, non può comportare variazioni formali di facciata e si deve provvedere con tecnologie e materiali in continuità con quelli tradizionali (legno e pietra). Eventuali interventi sul basamento dell'edificio siano realizzati attraverso sottofondazioni senza demolizioni.

**Facciate:** siano rispettati i rapporti formali e dimensionali tra elementi in muratura, elementi lignei e forature, nonché tra pieni e vuoti, riproponendo tecniche costruttive e materiali tradizionali; per gli intonaci, le rasature e le fughe vengano utilizzate solamente malta di calce. Per le parti lignee si evitino vernici colorate o tinte di altre essenze. Si mettano in opera solo tavolati e travi lavorate in modo tradizionale, evitando superfici lisce

e tornite, perlinature o sciaveri (scorzi). È ammesso il solo ripristino di balconi esistenti, utilizzando esclusivamente il legno e mantenendo la tipologia tradizionale.

**Fori:** siano conservati i fori tradizionali esistenti, con la loro posizione, forma, dimensione e materiali; in caso di comprovata necessità, si preferisca l'apertura di nuovi fori all'ampliamento di quelli tradizionali esistenti, aventi forme, dimensioni, materiali e regole d'inserimento tradizionali, privilegiando il loro posizionamento nelle facciate laterali e posteriore piuttosto che nel fronte verso valle, maggiormente esposto alle visuali panoramiche. Eventuali nuovi fori nelle pareti lignee possono essere realizzati con la sostituzione di moduli lignei (es: assito verticale o orizzontale, travi a incastro) anziché con l'inserimento di vani finestra. I sistemi di oscuramento sono in genere scarsamente diffusi; essi possono tuttavia essere ammessi per motivi funzionali nei casi di soluzioni riprese da quelle tradizionali ed idonee sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Eventuali inferriate siano posizionate internamente al foro e realizzate senza decorazioni.

**Tetto:** struttura, numero delle falde, pendenza e orientamento siano mantenuti invariati; per il manto di copertura si privilegi l'utilizzo di materiali tradizionali (scandole di legno di larice, lastre in pietra porfirica o calcarea, lamiera zincata). In alternativa l'utilizzo di un altro materiale, evitando comunque le tegole in cemento e le onduline in lamiera preverniciata o in plastica, deve essere specificato avendo a riguardo aree omogenee. Eventuali sistemi di allontanamento delle acque meteoriche e di smaltimento dei fumi e relativi materiali sono riportati da schemi grafici del PRG. I sistemi di coibentazione, da applicarsi all'intradosso della struttura al fine di conservare le falde del tetto come in origine ed evitare elementi di relativo mascheramento sui fronti esterni. Sia evitato l'inserimento di abbaini e finestre in falda, la proliferazione di comignoli e l'utilizzo di materiali prefabbricati o in cemento a favore di elementi in pietra locale, e sia evitata l'installazione di antenne e parabole sul tetto degli edifici.

**Elementi architettonici di rilievo:** eventuali elementi architettonici di rilievo strutturali o decorativi, anche interni all'edificio, quali travi lignee, porte e finestre con relative cornici e serramenti, balconi, ballatoi, scale, forni da pane, camini, focolari, affreschi, iscrizioni, intagli, etc. devono essere censiti e preservati.

**Edifici accessori:** eventuali legnaie devono essere di dimensioni molto contenute e realizzate conformemente alla tradizione del luogo; è vietata la realizzazione di autorimesse e depositi che disturbino la percezione dell'edificio principale.

**Pertinenze:** sia mantenuto il rapporto esistente fra l'edificio e il sito naturale circostante, evitando scavi e riporti che alterino l'andamento naturale del terreno e la configurazione del pendio; eventuali posti auto siano collocati in modo defilato rispetto agli edifici evitando movimenti terra e pavimentazioni. La realizzazione di muri di contenimento, terrapieni, terrazze, balconate, porticati, patii nonché la pavimentazione di ambiti esterni in materiali cementizi, sintetici o ceramici è vietata. I progetti di recupero devono prevedere il ripristino di staccionate, steccati e muretti tradizionali esistenti in sintonia con la tradizione locale; la realizzazione di recinzioni e barriere verdi (alberature e siepi) a delimitazione delle pertinenze della singola proprietà non sono invece ammesse. Nelle eventuali sistemazioni a verde delle pertinenze di proprietà devono essere utilizzate essenze arboree, arbustive e floreali locali, privilegiando soluzioni naturalistiche e non del tipo a giardino. Deve essere evitata la dotazione di elementi di arredo esterni fissi tipici di edifici non rurali quali panche o tavoli in cemento, tettoie, pergolati, verande, gazebi, tendoni, caminetti, statue, piscine e laghetti artificiali. Sia gli interventi di recupero ai sensi dell'art. 104 della L.P. 15/2015, sia le modalità di trattamento delle pertinenze sono subordinate alla conclusione di una convenzione tra il soggetto che realizza gli interventi e il Comune, con cui chi realizza gli

interventi si impegna ad effettuare per un periodo non inferiore a dieci anni e con le modalità stabilite dalla convenzione stessa, la manutenzione delle pertinenze dell'edificio (art. 104, comma 5 della L.P. 15/2015).

### **Requisiti igienico - sanitari**

1. I presenti requisiti trovano applicazione nelle operazioni di recupero ai fini abitativi, non permanenti, degli edifici destinati originariamente ad attività agricole silvo – pastorali.
2. L'approvvigionamento idrico può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) da sorgenti integre;
  - b) da pozzi debitamente autorizzati a scopo potabile;
  - c) da acque superficiali purché raccolte in idonei depositi e rese potabili tramite adeguati trattamenti;
  - d) da acque piovane raccolte in vasche di decantazione di idonea dimensione e rese potabili con trattamenti opportuni.

Va comunque preferita l'iniziativa congiunta in forma consorziale qualora il numero degli edifici in rapporto al territorio lo renda possibile.

3. Nella effettuazione di opere di recupero di manufatti è consentito derogare alle disposizioni dei regolamenti edilizi vigenti in tema di altezze interne, rapporti di aerazione e illuminazione, dimensioni minime dei vani e dell'alloggio, previa valutazione dell'autorità sanitaria competente e comunque con le seguenti dimensioni minime:
  - a) altezza minima interna dei locali abitabili, con esclusione degli avvolti, misurata all'intradosso del soffitto: 2,20 m;
  - b) altezza interna media ponderale dei locali in sottotetto: 1,80 m;
  - c) rapporto di illuminazione ed areazione 1/16 della superficie di pavimento di ciascun locale;
  - d) locale igienico di almeno 2,00 m<sup>2</sup> con wc e lavabo ed eventuale doccia, ma comunque munito di ventilazione diretta sull'esterno.

Sono comunque ammessi, previa valutazione favorevole dell'autorità sanitaria competente, altezze interne minori di quelle alle lettere a) e b) e rapporti di illuminazione e areazione inferiori di quelli di cui alla lettera c), dove la specifica categoria di intervento imponga il mantenimento dell'attuale posizione di solai esistenti ovvero il rispetto della partitura e delle dimensioni delle aperture esistenti.

4. Scarichi: lo smaltimento dei reflui può avvenire in una delle seguenti forme:
  - a) tramite allacciamento alla rete fognaria esistente, ove possibile;
  - b) tramite collettore comune e realizzazione consorziale di depuratore biologico;



c) previa perizia geologica per aree omogenee e relativa verifica della posizione delle opere di presa captate e delle sorgenti non captate tramite dispersione diretta in terreni poco o nulla permeabili, ovvero con pozzo a tenuta da svuotare con periodicità ove i terreni siano in tutto o in parte permeabili;

d) tramite vasche di decantazione e successiva fitodepurazione.

### **Elenco degli edifici del patrimonio edilizio montano**

1. Gli edifici appartenenti al patrimonio edilizio montano, opportunamente schedati, sono i seguenti:

#### **DAIANO:**

<b>N° scheda</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Uso</b>	<b>Utilizzo</b>	<b>Grado</b>
1	Malga Cugola Alta p.ed. 218	Rurale	Stagionale	R2
2	Malga Cugola Alta p.ed.218 (legnaia)	Rurale	Stagionale	R2
3	Stalla e baita Cugola – p.ed. 194	Rurale	Stagionale	R2
4	Baita Doss – p.ed. 267	Rurale	Stagionale	R2
5	Baita Allegra o Baito Cugola – p.ed. 413	Rurale	Stagionale	R2

#### **CARANO:**

<b>N° scheda</b>	<b>Denominazione</b>	<b>Uso</b>	<b>Utilizzo</b>	<b>Grado</b>
1	Maso Scorla p.ed. 282	Abitativo non permanente	Stagionale	R3
2	Loc. Palù Longa p.ed. 630	Abitativo non permanente	Stagionale	Manutenzione ordinaria e straordinaria
3	Baita del Felice – p.ed. 399	Abitativo non permanente	Stagionale	Manutenzione ordinaria e straordinaria

## TABELLA 2/A

<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b> <i>al di fuori delle aree specificatamente destinate all'insediamento (art. 62)</i>  <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 e succ. modifiche, delibera n. 890/2006 e delibera n° 2088 del 04.10.2013</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>III CATEGORIA</b>	20	40	60	
<b>IV CATEGORIA</b>	15	30	45	
<b>ALTRE STRADE</b>	10	20	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%.				
<b>N.B. :</b> Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana)				
<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>  - dal "limite della strada" 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. - per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto.  Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella 3, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.  Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare.				
Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

## TABELLA 2/B

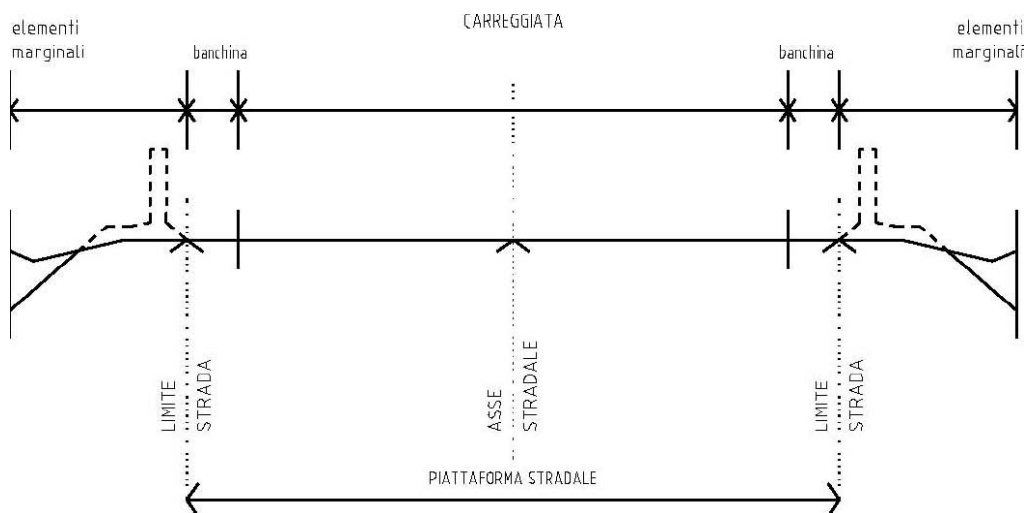
<b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALE (in metri)</b> <i>all'interno dei centri abitati e delle aree specificatamente destinate all'insediamento in parte stabilite dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.</i>  <i>D.P.G.P. del 03.02.1995, n. 909 e succ. modifiche, delibera 890/2006 e delibera n° 2088 del 04.10.2013</i>				
<b>CATEGORIA</b>	<b>strade esistenti*</b>	<b>strade da potenziare</b>	<b>strade di progetto</b>	<b>raccordi svincoli</b>
<b>III CATEGORIA (S.S. 48)</b>	15**	25	35	
<b>IV CATEGORIA (S.S. 620 e 612, S.P. 126 e S.P. 126 dir. Cavalese)</b>	5**	15	25	
<b>ALTRE STRADE</b>	5**	10**	15**	
(*) = Per le autostrade esistenti, la fascia di rispetto è determinata ai sensi dell'art. 9 della Legge 24.07.1961, n.729. (**) = Larghezza stabilita dalle presenti Norme di Attuazione del P.R.G.				
<b>N.B. :</b> Con la dizione "altre strade" si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana).				
<b>LA LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI SI MISURA:</b>  - dal limite strada per le strade esistenti e le strade esistenti da potenziare; - dall'asse stradale per le strade di progetto; - dal centro del simbolo per raccordi e/o svincoli. - per le gallerie si misura conducendo dall'asse stradale una semicirconferenza di raggio pari alla larghezza della fascia di rispetto  Si definisce "limite della strada" il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella 3, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli più le relative banchine laterali ed escluse eventuali piazzole di sosta.  Si definisce "asse stradale" la linea centrale della carreggiata per le strade esistenti e da potenziare; è quella risultante dalla simbologia della strumentazione urbanistica per le strade da realizzare. Qualora il Comune abbia approvato un progetto che definisca con precisione la posizione e l'assetto futuro delle strade da potenziare e di progetto, la larghezza delle fasce di rispetto diventa quella delle strade esistenti e si rileva sul progetto.				

## TABELLA 3

Caratteristiche delle sezioni stradali

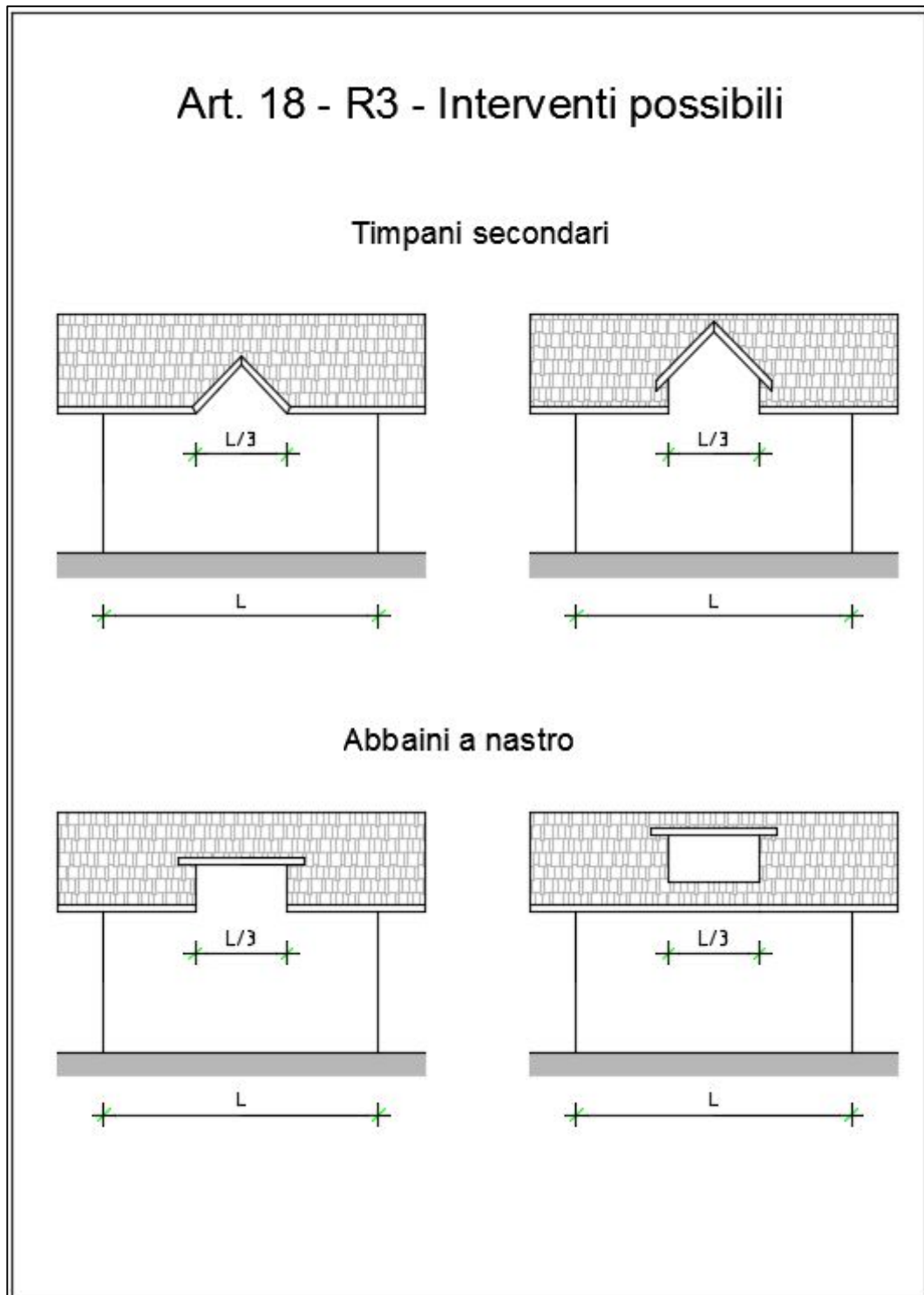
CATEGORIA	PIATTAFORMA STRADALE	
	MINIMA	MASSIMA
AUTOSTRADA	-- -- --	-- -- --
I CATEGORIA	10.50	18.60
II CATEGORIA	9.50	10.50
III CATEGORIA	7.00	9.50
IV CATEGORIA	4.50	7.00
ALTRE STRADE	4.50*	7.00
STRADE RURALI E BOSCHIVE	-- -- --	3.00
(*) al di fuori delle zone insediative e per particolari situazioni e' ammessa una larghezza inferiore fino a mt. 3		

## SCHEMA PIATTAFORMA STRADALE



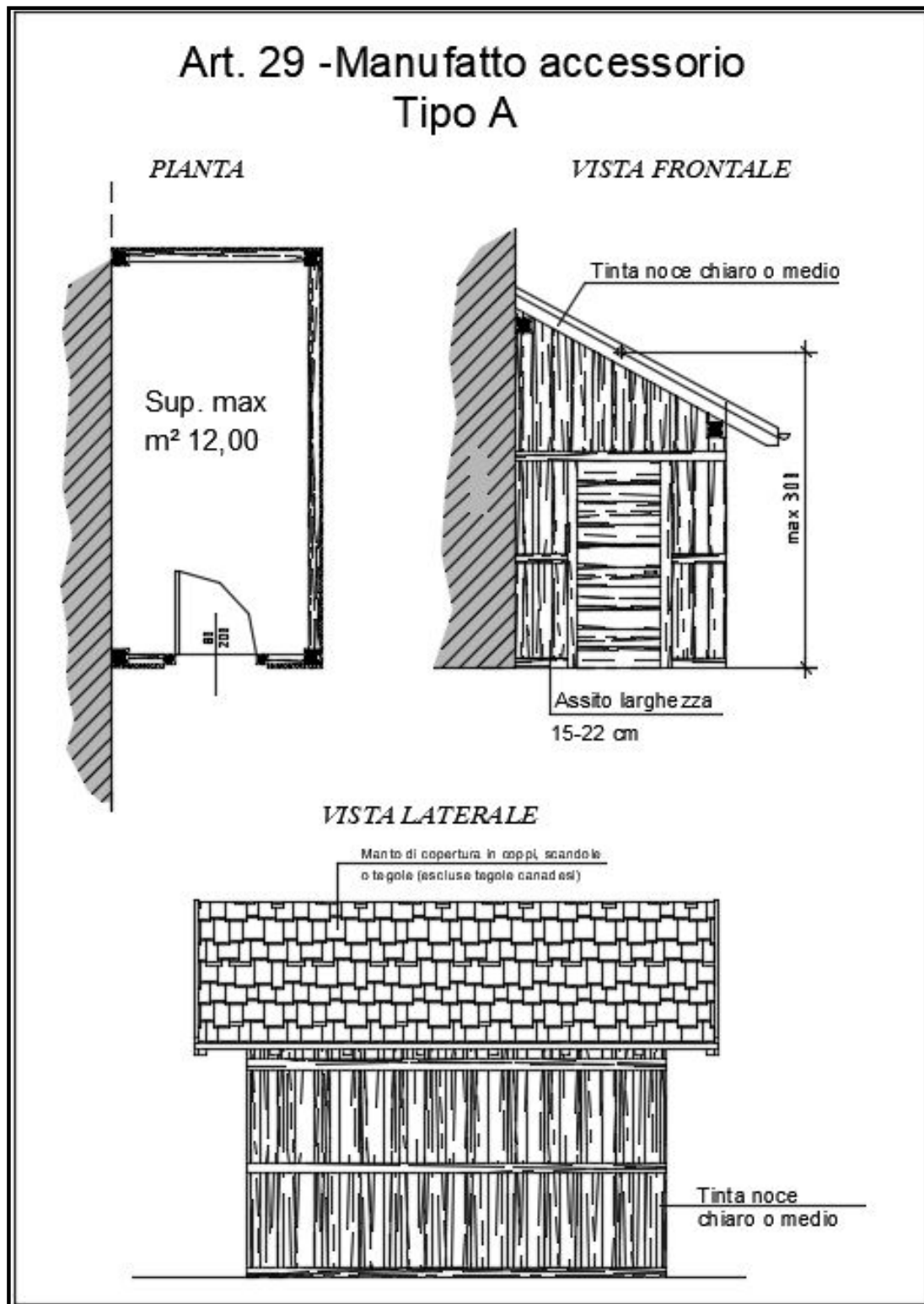
## ALLEGATO 1

### Art. 18 - Interventi possibili in R3: timpani secondari e abbaini a nastro



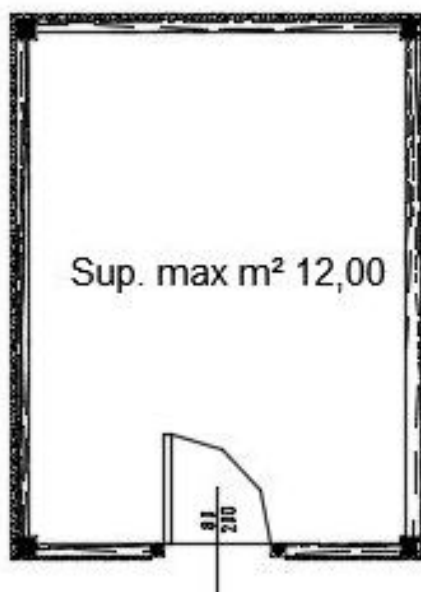
## ALLEGATO 2

Indicazioni tipologiche e formali delle costruzioni accessorie

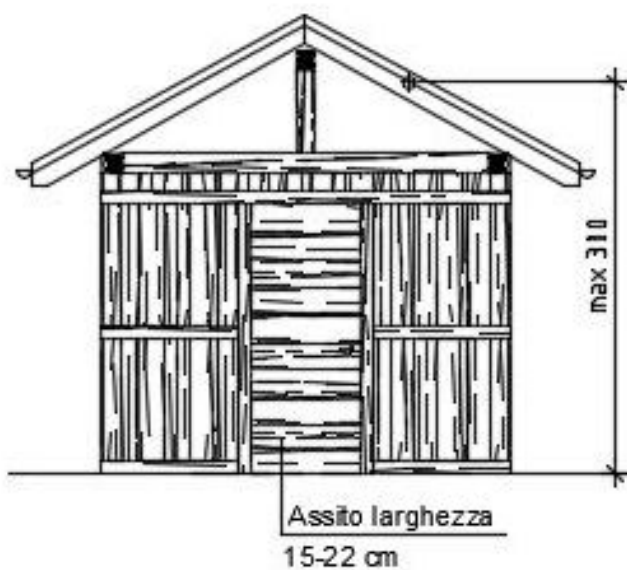


## Art. 29 -Manufatto accessorio Tipo B

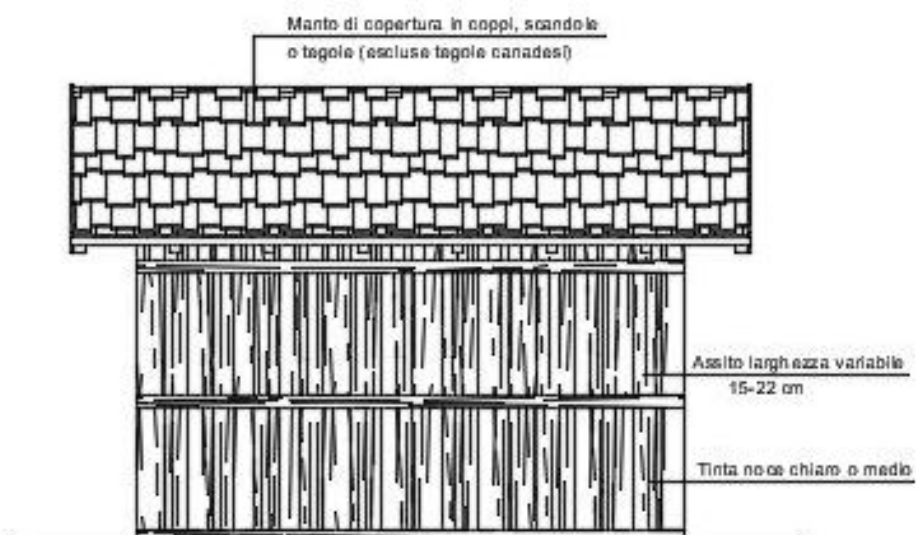
*PLANTA*



*VISTA FRONTALE*

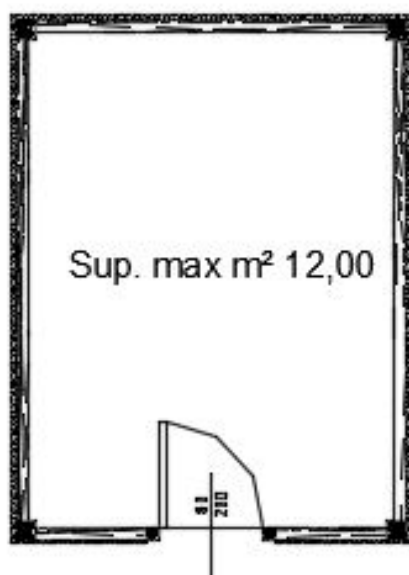


*VISTA LATERALE*

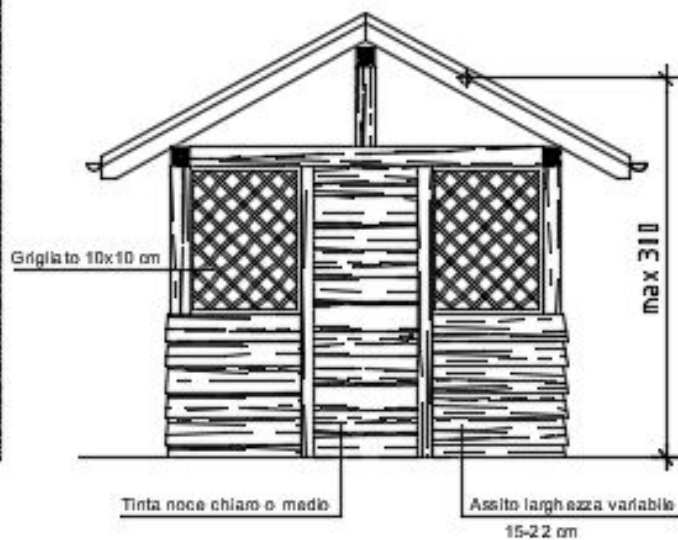


## Art. 29 -Manufatto accessorio Tipo C

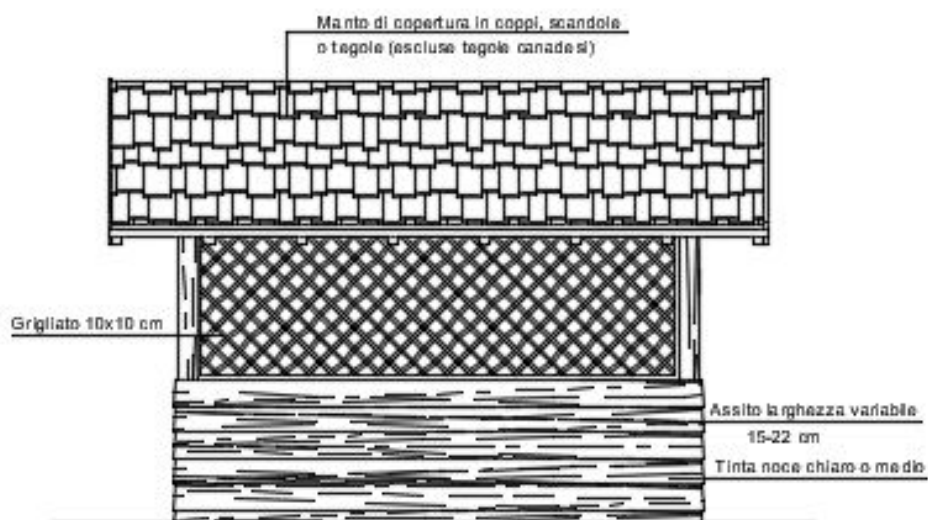
*PIANTA*



*VISTA FRONTALE*



*VISTA LATERALE*



Il soggetto competente nei termini di cui alla LP15/2015 potrà valutare anche altre tipologie di chiusure verticali



### ALLEGATO 3

Schema grafico della zona soggetta a permesso di costruire  
convenzionato – Via Pezzol (C.C. Daiano)

