

# COMUNE DI LEDRO

(Provincia di Trento)



## PIANO REGOLATORE GENERALE

## NORME TECNICHE ATTUAZIONE UNIFICATE

**Testo completo con raffronto**

### ***LEGENDA:***

~~Testo aggiunto in definitiva adozione partendo dal testo NTA-U Del. GP 1549 dd. 14/09/2015.~~

~~Testo cancellato in definitiva adozione partendo dal testo NTA-U Del. GP 1549 dd. 14/09/2015.~~

Testo aggiunto su prescrizione della Giunta Provinciale

Testo cancellato su prescrizione della Giunta Provinciale

~~Testo inserito in adozione definitiva e cancellato su prescrizione della Giunta Provinciale~~

Febbraio 2017 – Adozione definitiva

Giugno 2017 – Elaborati modificati per approvazione in Giunta provinciale

---

## SOMMARIO

<b>CAPITOLO I - INTRODUZIONE AL PIANO</b>	<b>4</b>
Art. 1	Obiettivi e contenuti del Piano regolatore generale
Art. 2	Modalità di attuazione del piano
Art. 3	Applicazioni, ambiti e deroghe del PRG
Art. 4	Indicazioni generali
Art. 4 bis	Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68
Art. 5	Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni
Art. 5bis	Serre a scopo agronomico e tunnel
Art. 5ter	Opere precarie
Art. 5quater	Ricostruzione filologica degli edifici
Art. 6	Distanze
Art. 10	Categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti
Art. 11	Spazi di parcheggio
Art. 12	Opere di urbanizzazione primaria
Art. 13	Opere di urbanizzazione secondaria
Art. 14	Opere di infrastrutturazione del territorio
<b>CAPITOLO III - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI</b>	<b>19</b>
Art. 15	Zone per la residenza - criteri generali
	<i>Manufatti accessori</i>
Art. 15bis	Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)
Art. 16	Zone residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati
Art. 16bis	Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa"
Art. 17	Zone residenziali esistenti consolidate e sature B1
Art. 18	zone residenziali di completamento intensive ed estensive
Art. 19	Zone di espansione intensive ed estensive
Art. 20	Zone a verde privato
Art. 20bis	Zone di arredo e protezione degli abitati
Art. 20ter	Zone a verde di rispetto
Art. 21	Zone per attività commerciali
Art. 22	Zone per attrezzature turistiche
Art. 23	Zone per attrezzature ricettive e alberghiere
Art. 24	Zone a campeggio
Art. 25	Zone per strutture ricettive temporanee
Art. 26	Zone sciabili
Art. 27	Zone per attività produttive del settore secondario di livello locale
Art. 28	Zone per discariche di inerti
Art. 29	Zone per servizi pubblici o di interesse collettivo
Art. 30	Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale
Art. 30bis	Aree per la mobilità pubbliche e private
Art. 31	Zone a verde pubblico
Art. 32	Zone per parcheggi pubblici e privati
Art. 33	Zone per cimiteri
Art. 33bis	Zone per impianti tecnologici
Art. 33ter	Opere di infrastrutturazione e messa in sicurezza del territorio
Art. 34	Zone a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive
Art. 35	Aree agricole individuate dal Piano urbanistico provinciale
Art. 36	Aree agricole di pregio individuate dal Piano urbanistico provinciale
Art. 37	Aree agricole locali (ex primarie e secondarie)
Art. 38	Aree agricole speciali

Art. 38bis	Aree ittiche	60
Art. 39	Aree a bosco	60
Art. 40	Aree a pascolo	61
Art. 41	Zone improduttive	62
Art. 42	Zone per la viabilità e gli spazi pubblici	63

#### **CAPITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI 64**

Art. 43	Aree di rispetto	64
Art. 44	Aree di rispetto delle strade	64
Art. 45	Aree di rispetto dei cimiteri	65
Art. 46	Aree di rispetto dei depuratori	65
Art. 47	Aree di rispetto degli elettrodotti	66
Art. 48	Aree di protezione e tutela	67
Art. 49	Invarianti	67
Art. 50	Aree di tutela ambientale	67
Art. 51	Beni ambientali	68
Art. 52	Beni culturali	68
Art. 53	Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;	68
Art. 54	Tutela delle risorse idriche	69
Art. 55	Protezione di pozzi e di sorgenti selezionati	69
Art. 56	Aree di protezione dei laghi	70
Art. 57	Aree di protezione fluviale	70
Art. 57bis	Tutela del suolo dagli inquinamenti	71
Art. 57ter	Tutela dall'inquinamento acustico	72
Art. 58	Aree a elevata naturalità	72
Art. 59	Siti e zone della rete "Natura 2000"	72
Art. 60	Riserve naturali provinciali e locali	73
Art. 61	Aree a elevata integrità	73
Art. 62	Aree di tutela archeologica	73
	<i>Aree di interesse archeologico sul territorio dell'ex comune di Molina</i>	75
	<i>Aree sottoposte a vincolo UNESCO</i>	75
Art. 63	Altre aree specifiche di protezione e tutela di livello locale	76

#### **CAPITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG 77**

Art. 64	Strumenti subordinati al PRG	77
---------	------------------------------	----

#### **ELENCO PIANI ATTUATIVI PRESENTI NEI PIANI REGOLATORI VIGENTI 79**

Art. 64.1 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Molina:	79
★ RU5 Piano di riqualificazione urbana n. 5 "Besta" – B&B	79
★ RU6 Piano di riqualificazione urbana n. 6 "Besta sud" Camping	79
★ RU7 Piano di riqualificazione urbana n. 7 "Besta nord" Camping	80
★ RU1 Piano di riqualificazione urbana "Molina"	83
★ PIP2 "Piano per gli insediamenti produttivi" "Barcesino"	83
★ RU3 Piano di Riqualificazione Urbana "Pur"	84
Art. 64.2 - Progetti Convenzionati dell'ex Comune di Molina:	85
★ PC1 Progetto Convenzionato "Molina"	85
★ PC2 Ampliamento P.ed. 367 Legos I°	86
★ PC3 Ampliamento P.ed. 367 Molina	87
Art. 64.3 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Bezzecca:	87
★ Piano Attuativo n.1: Piano di recupero in Centro Storico (PR 1 CS)	88
★ Piano Attuativo n.2: Piano di Lottizzazione (PR 2 L)	88
★ Piano Attuativo n.3: Piano di Recupero (PR 3 R)	88
★ Piano Attuativo n.4: Piano di Lottizzazione (PR 4 L)	89
Art. 64.4 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sotto	89
★ *01 PL – Piano di lottizzazione	89

✦	*02 PL – Piano di lottizzazione	89
✦	*03 PL – Piano di lottizzazione	90
✦	*04 PL – Piano di lottizzazione	90
✦	*09 PL – Piano di lottizzazione	90
✦	*01 PG – Piano guida	91
	<i>Allegati</i>	93
	Allegato n.1 Schema costruttivo per legnaia/manufatto accessorio	94
	Allegato n.2 Schema costruttivo per tettoia	97
	Allegato n.3 Tabella A: Dimensioni delle strade di progetto	98
	Allegato n.4 Tabella B: Larghezza fasce di rispetto stradale (esterne)	98
	Allegato n.5 Tabella C: Larghezza fasce di rispetto stradale (interne)	99

## **INSEDIAMENTO STORICO E CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA**

**100**

Art. 1	Prescrizioni generali	100
Art. 2	Applicazione	100

### **CAPITOLO II CATEGORIE D'INTERVENTO**

**100**

Art. 3	Manutenzione ordinaria	100
Art. 4	manutenzione straordinaria	101
Art. 5	Restauro	101
Art. 6	Risanamento conservativo	102
Art. 7	Ristrutturazione edilizia	103
Art. 8	Demolizione e ricostruzione	104
Art. 9	Demolizione	104

### **CAPITOLO III INTERVENTI A CARATTERE GENERALE**

**105**

Art. 10	Riqualificazione formale delle facciate	105
Art. 11	Ridisegno delle facciate	105
Art. 12	Elementi caratterizzanti interni e esterni	105
Art. 13	Ritrovamenti e conservazione dl segni storici	106
Art. 14	Realizzazione di nuove aperture esterne	106
Art. 15	Interventi sulle coperture	107
Art. 16	Riuso dei sottotetti e dei fienili	107

### **CAPITOLO IV INTERVENTI SU VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI**

**108**

Art. 17	Generalità	108
Art. 18	Viabilità pedonale	108
Art. 19	Viabilità veicolare	108

### **CAPITOLO V INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA**

**108**

Art. 20	Generalità	108
Art. 21	Restauro degli spazi di pertinenza	109
Art. 22	Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza	109
Art. 23	Manufatti di origine storica	109

## CAPITOLO I - INTRODUZIONE AL PIANO

### Art. 1 Obiettivi e contenuti del Piano regolatore generale

1. Il Piano Regolatore Generale (PRG), secondo quanto previsto ~~dalla legge provinciale per il territorio<sup>1</sup> dall'art.29 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1,~~ è lo strumento urbanistico che attua la pianificazione territoriale a livello comunale, nell'esercizio delle funzioni di governo generale del territorio non esplicitamente attribuite ad altri livelli di pianificazione dal piano urbanistico provinciale o dalla legislazione di settore.
2. Il piano regolatore generale, in coerenza con il Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti operativi per l'attuazione del programma strategico di sviluppo sostenibile delineato dal piano territoriale della comunità.
3. Il piano regolatore generale definisce i suoi contenuti, tra i quali sono essenziali:
  - a) individuazione delle funzioni ammesse nelle diverse aree del territorio comunale e la disciplina per l'organizzazione e la trasformazione del territorio;
  - b) la precisazione dei perimetri delle aree di tutela ambientale individuate dal piano urbanistico provinciale, nei limiti previsti dal piano urbanistico provinciale medesimo;
  - c) la precisazione delle unità minime d'intervento, degli indici edilizi e in generale delle regole per la trasformazione o conservazione delle aree urbanizzate e da urbanizzare;
  - d) la determinazione del dimensionamento residenziale, nel rispetto dei criteri e dei parametri stabiliti ai sensi del piano urbanistico provinciale, eventualmente specificati dal piano territoriale della comunità, e delle disposizioni in materia di residenza contenute negli articoli 56 e 57 della legge **urbanistica** provinciale 4 marzo 2008, n.1 ;
  - e) la definizione delle singole categorie d'intervento ammesse per gli edifici soggetti alla tutela degli insediamenti storici, nel rispetto dei criteri stabiliti dalla Giunta provinciale ai sensi dell'articolo **103** ~~60~~ della legge provinciale **per il territorio** ~~4 marzo 2008, n.1~~ e della disciplina integrativa eventualmente stabilita dal piano territoriale della comunità;
  - f) la fissazione delle regole per il razionale utilizzo del patrimonio edilizio tradizionale esistente, secondo gli indirizzi e criteri previsti dall'articolo **104** ~~61~~ della legge provinciale **per il territorio** ~~4 marzo 2008, n.1~~;
  - g) la localizzazione dei servizi, dei comparti produttivi e delle infrastrutture di esclusivo interesse comunale;
  - h) l'evidenziazione delle aree soggette a pericolosità in base alla carta di sintesi della pericolosità e delle reti ecologiche e ambientali;
  - i) la rappresentazione del sistema insediativo e delle reti infrastrutturali;
  - j) la precisazione e la modificazione non sostanziale delle aree sciabili, nei limiti consentiti dal piano urbanistico provinciale;
  - k) l'indicazione delle fasce di rispetto stradali e cimiteriali, nel rispetto delle norme in materia;
  - l) l'individuazione delle aree soggette a piano attuativo e le eventuali priorità per la loro approvazione;
  - m) l'eventuale individuazione di beni d'uso civico che richiedono un mutamento della destinazione d'uso, ai fini della verifica di compatibilità di tale mutamento prevista dalle disposizioni provinciali in materia di usi civici.
4. Il piano regolatore generale, in coerenza con il Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e con il piano territoriale della comunità, assicura le condizioni e i presupposti.
  - a) la relazione illustrativa e relativi allegati;
  - b) la struttura cartografica;
  - c) le norme di attuazione.

<sup>1</sup> Sezione IV, Art. 24 e segg., della Legge Provinciale 4 agosto 2015, n. 15 "Legge provinciale per il governo del territorio" A

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

- a) la legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15 (legge provinciale per il governo del territorio) è indicata come **"legge provinciale per il territorio"** [Pubblicazione BUR 11/08/2015 n. 32 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 12 agosto 2015 e succ. mod. ed int.<sup>2</sup>];
- b) la legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1 (Pianificazione urbanistica e governo del territorio) è indicata come **"legge urbanistica provinciale"** [Pubblicazione BUR 11/03/2008 n. 11 Suppl.n.2 - Entrata in vigore 26 marzo 2008 e succ. mod. ed int.];  
~~il Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 15 80/Leg. "Disposizioni regolamentari di attuazione della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1" è indicato come "regolamento attuativo". Per esso si intenderanno valide anche le successive modifiche, integrazioni e/o sostituzioni in applicazione della "legge provinciale per il territorio". [Testo cancellato a seguito delle modifiche normative provinciali intervenute].~~
- c) il Decreto del Presidente della Provincia 19 maggio 2017, n. 8-61/Leg. "Regolamento urbanistico-edilizio provinciale in esecuzione della legge provinciale 4 agosto 2015, n.15 è indicato come "regolamento attuativo".
- d) Le delibere di giunta provinciale attuative della legge provinciale per il territorio e della legge provinciale urbanistica verranno indicate come **"provvedimenti attuativi"** riferibili agli specifici argomenti in trattazione. Per essi si applicheranno sempre le disposizioni aggiornate già pubblicate sul BUR ed esecutive e disponibili sul sito ufficiale del Servizio Urbanistica e riepilogate all'interno del "Codice dell'Urbanistica" curato sempre dal Servizio Urbanistica della PAT.
- e) il piano urbanistico provinciale è indicato anche con l'acronimo **"PUP"**;
- f) l'allegato B (Norme di attuazione) della legge provinciale 27 maggio 2008, n. 5 (Approvazione del nuovo piano urbanistico provinciale) è indicato come **"Norme PUP"**;
- g) le commissioni per la pianificazione territoriale e il paesaggio delle comunità sono indicate anche con l'acronimo **"CPC"**;
- h) i piani territoriali delle comunità sono indicati anche con l'acronimo **"PTC"**;
- i) il piano regolatore generale viene indicato anche con l'acronimo **"PRG"**;
- j) le commissioni edilizie comunali sono indicate con l'acronimo **"CEC"**;
- k) Provincia Autonoma di Trento viene indicata anche con l'acronimo **"PAT"**
- l) Il Piano Generale di Utilizzazione delle Acque Pubbliche della provincia di Trento, in vigore dal 8 giugno 2006, a seguito della pubblicazione sulla G.U. 119 del 24/05/2006 del Decreto del Presidente della repubblica del 15/02/2006, viene indicato anche con l'acronimo **"PGUAP"**. Per esso si richiamano sempre le Norme di Attuazione e le disposizioni attuative e in vigore al momento della redazione delle varianti del PRG e/o della presentazione dei singoli progetti di trasformazione del territorio disponibili sul sito ufficiale <http://pguap.provincia.tn.it/>.

## Art. 2 Modalità' di attuazione del piano

1. Le modalità di attuazione del P.R.G. tramite opere pubbliche, piani attuativi e concessioni edilizie sono definite dalle presenti Norme Tecniche di Attuazione, dagli elaborati grafici e dagli allegati.
  - a) Negli elaborati grafici, tra indicazioni riportate a scale diverse, prevalgono sulle altre le indicazioni degli elaborati secondo il seguente ordine:
    - SISTEMA AMBIENTALE A (scala 1: 5.000)
    - SISTEMA INSEDIATIVO – PRODUTTIVO B (scala 1: 5.000 / 1: 2.000)
    - SISTEMA INFRASTRUTTURALE C (scala 1: 5.000)In caso di contrasto tra elaborati grafici e testuali prevale sempre il testo scritto.
2. Il P.R.G. delimita, con apposito perimetro, le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte di piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto delle specifiche norme che regolano la materia. Essi sono:
  - il piano attuativo a fini generali;

<sup>2</sup> Come da ultimo dalla Legge Provinciale 29 dicembre 2016 n. 20.

- il piano attuativo a fini speciali;
  - il piano di recupero;
  - il piano di lottizzazione;
  - i comparti edificatori.
3. Qualora le impostazioni cartografiche dei P.R.G. dei singoli ex Comuni non trovino l'articolazione come descritto al comma1, in via transitoria valgono le disposizioni previste dagli strumenti urbanistici vigenti.

### **Art. 3 Applicazioni, ambiti e deroghe del PRG**

1. Per tutti gli operatori, pubblici e privati, che svolgono azioni urbanistiche ed edilizie sul territorio comunale, il P.R.G. costituisce l'unico strumento per poter intervenire direttamente sull'ambiente costruito e sui suoli stessi. Naturalmente sia l'attività edilizia che l'utilizzo dei suoli sono consentiti esclusivamente con le modalità fissate per ciascuna area, conformemente alle destinazioni d'uso e nel rispetto di eventuali vincoli.
2. Nel caso in cui vi siano edifici o anche destinazioni d'uso dei suoli che in fase di adozione del P.R.G. siano in contrasto con le disposizioni di Piano, su di essi si può intervenire tramite manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo ai soli fini di un loro adeguamento. Eventuali eccezioni sono ammesse quando le norme specifiche relative alle singole destinazioni di zona, dettino destinazioni di intervento diverse da quelle consentite all'enunciato precedente.
3. Il Sindaco ha facoltà di derogare alle disposizioni delle presenti Norme di Attuazione unificate, solo per quanto concerne la realizzazione di opere pubbliche o di interesse pubblico, secondo le procedure previste dalle disposizioni in vigore.
4. Ulteriori aggiornamenti alle normative di riferimento prevalgono sulle disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione.

Il rinvio dinamico a leggi, regolamenti e atti comunitari si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modifiche e integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione. Il riferimento alla data di adozione delle presenti Norme di attuazione unificate, è da intendersi all'ottobre 2014, **aggiornate con l'adozione del Gennaio 2017.**

## CAPITOLO II - LINEE GUIDA DEL PIANO

**Art. 4 Indicazioni generali**

1. Le prescrizioni urbanistiche ed edilizie si dividono, a seconda dei temi trattati, in tre ambiti ben distinti tra loro. Il primo regola le modalità di intervento sugli insediamenti storici, il secondo la destinazione d'uso del suolo ed infine l'ultimo si occupa dei criteri per l'esercizio della tutela ambientale.
2. I manufatti esistenti all'interno del perimetro del centro storico sono vincolati alle categorie di intervento stabilite dalle singole schede, mentre gli interventi ammessi negli spazi di pertinenza sono - ad esclusione delle pertinenze dei manufatti isolati - regolamentati dalla categoria di intervento prevista per gli spazi di pertinenza e aree libere.
3. Tutto quello che concerne l'attività edilizia e l'urbanizzazione dei suoli, deve essere sempre supportato da adeguati accertamenti geologici, come stabilito dalle norme che regolano la materia. Per quanto riguarda gli accertamenti e la loro entità, si dovrà fare riferimento alla cartografia di sintesi della Relazione Geologica, che costituisce a tutti gli effetti un elaborato di piano.
4. Nelle singole destinazioni di zona (uso dei suoli) prevalgono le prescrizioni dettate negli articoli relativi alle zone di rispetto e protezione.
5. Per destinazione d'uso in atto di manufatti esistenti si intende quella che risulta dal provvedimento di concessione ovvero dalla licenza edilizia ovvero dallo stato di fatto per gli immobili costruiti antecedentemente alla L. 06.08.1967, n. 765.
6. Nella cartografia di PRG sono indicate delle prescrizioni puntuali, cartiglio con il simbolo \* n., che trovano rispondenza nelle singole destinazioni di zona previste dalla zonizzazione; le prescrizioni puntuali sono vincolative.

**Art. 4 bis Tabella di equiparazione delle destinazioni insediative del PRG rispetto alla classificazione del D.M. 1444/68**

1. Al fine di proporre univoca corrispondenza fra le zone previste dal presente Piano Regolatore generale e lo zoning definito dal Decreto Ministeriale n. 1444 di data 2 aprile 1968 viene definita la seguente tabella:

<i>D.M. 1444/68</i>	<i>Destinazioni insediative del PRG</i>
<i>ZONA A</i>	<i>Insediamenti storici, edifici isolati di interesse storico</i>
<i>ZONA B</i>	<i>Aree residenziali consolidate, aree residenziali da completare, aree commerciali e turistiche, aree per campeggi, aree miste, aree a verde privato, esistenti</i>
<i>ZONA C</i>	<i>Aree residenziali di espansione, aree commerciali e turistiche, impianti di risalita, aree per campeggi, aree miste, ecc., di previsione</i>
<i>ZONA D</i>	<i>Aree produttive del settore secondario, aree estrattive, aree tecnologiche</i>
<i>ZONA E</i>	<i>Aree agricole, silvo pastorali, improduttive</i>
<i>ZONA F</i>	<i>Aree per attrezzature pubbliche e private di interesse sociale</i>

**Art. 5 Definizioni e metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni**

1. Al fine di evitare differenti applicazioni all'interno del territorio comunale, ed in coerenza con le disposizioni dettate dalla legge provinciale del territorio, per le "Definizioni ed i metodi di misurazione degli elementi geometrici delle costruzioni" si rinvia agli Allegati 1 e 2 della Delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 coordinato con le successive modifiche ed integrazioni emanate ai sensi di legge provinciale e suo regolamento attuativo.

~~Il testo coordinato dell'Allegato 1 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 definisce gli elementi geometrici delle costruzioni e i metodi di misurazione degli stessi, ai sensi dell'articolo 36, comma 2, della legge provinciale 4 marzo 2008.~~

2. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
3. Per le definizioni contenute nella normativa provinciale valgono le seguenti ulteriori precisazioni e specifiche:

3.1 **Piano si spiccato:** Nei piani attuativi, qualora sia prevista la modifica della quota della superficie del terreno naturale, la documentazione plani altimetrica deve essere estesa anche alle zone adiacenti al perimetro del piano attuativo, al fine di motivare adeguatamente la necessità della predetta modifica in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti.

3.2 **Volumi tecnici:** Rientrano nella definizione di volume tecnico indicata dalla legge provinciale per il territorio i seguenti manufatti: i locali macchina e gli extracorsa degli ascensori, i serbatoi dell'acqua, le canne fumarie, i rivestimenti esterni a scopo di isolamento termica (cappotti termici, pareti ventilate anche di copertura, ecc.), le cabine di trasformazione dell'energia elettrica con le dimensioni minime, le cabine di pompaggio di acquedotti e impianti fognari, le cabine di compressione dei gasdotti, gli impianti di depurazione delle acque di scarico o degli aeriformi, ed altre opere accessorie riconducibili per analogia funzionale e per limiti dimensionali a quanto sopra indicato;

3.3 **Superficie naturale del terreno:** per superficie naturale del terreno, contenuta nella definizione di "*piano di spiccato*" della legge provinciale per il territorio, si intende il "piano di campagna" ossia il profilo naturale del terreno come risulta allo stato di fatto, prima di ogni intervento di modifica, documentato da rilievo planialtimetrico, sul quale deve essere impostato il nuovo fabbricato.

Qualora la morfologia del terreno lo richieda, può essere consentito modificare il piano di campagna nei limiti stabiliti dalla legge provinciale per il territorio come riportato nella definizione di "Piano di spiccato". Il nuovo piano di campagna dovrà risultare da specifico progetto che dovrà contenere le motivazioni e le giustificazioni dell'intervento. La richiesta di modifica del piano di campagna può essere allegata alla domanda di concessione ad edificare con specifica separata documentazione.

Si precisa che anche le bonifiche, che prevedono modifiche del profilo naturale del terreno realizzate entro i limiti stabiliti dalla legge urbanistica per il territorio, rilevano ai fini urbanistici nel caso di successivi interventi di costruzione di nuovi edifici.

3.4 **Volume edilizio:** non rientra nella definizione di "*volume edilizio*" (comunemente detto anche "*volume urbanistico*") la struttura che presenta chiusure sul perimetro ma carente del manto di copertura, indipendentemente se tale carenza è dovuta a mancata realizzazione o crollo. L'eventuale ricostruzione di volumi oggetto di rovina sono regolamentati dalla legge urbanistica per il territorio<sup>3</sup>.

Nel caso di strutture composite con più di 4 lati o con chiusure parziali su più di un lato la determinazione del "volume edilizio" dovrà essere preventivamente concordata con il responsabile dei servizi tecnici comunali, previo parere consultivo espresso dalla CEC.

4. Ai fini della applicazione delle norme di attuazione del PRG di Ledro, si riportano le seguenti ulteriori definizioni:

4.1 **Lotto minimo (Lm)** [mq]: per lotto minimo si intende la superficie minima accorpata necessaria per potere attivare le indicazioni urbanistiche di zona, applicando di conseguenza gli indici edilizi parametrici.

E' ammesso utilizzare i lotti non modificabili qualora la superfici disponibile ed utilizzabile sia

<sup>3</sup> L.P. 15/2015, art. 107

comunque non inferiore all'80% del lotto minimo.

Aree di superficie inferiore non modificabili sono da ritenersi inedificabili<sup>4</sup>, fatta salva la possibilità di incorporare l'eventuale potenzialità edificatoria residua su lotti contermini, già edificati, con la medesima destinazione urbanistica.

**4.2 Rapporto di copertura ( $R_c$ ):** E' il rapporto tra la superficie coperta e la superficie fondiaria del lotto;

**4.3 Rapporto di utilizzo dell'interrato ( $R_{ui}$ ):** E' il rapporto tra la superficie interrata lorda e la superficie fondiaria del lotto;

**4.4 Indice di edificabilità ( $I_e = V_{ft}/S_f$ )** [mc/mq]: E' il rapporto tra il volume fuori terra e la superficie fondiaria del lotto, Qualora il lotto formato da zone omogenee per destinazione funzionale, ma aventi diverso indice di edificabilità, ai fini della determinazione del volume massimo fuori terra  $V_{ft}$  volumi possono sommarsi i volumi relativi alla singola zona con diverso indice, nel rispetto di tutti i parametri edificatori di zona;

La cartografia, al fine di facilitare l'individuazione delle zone con diverso indice, riporta all'interno di cartigli grafici l'indicazione dell'indice di edificabilità e l'altezza massima di zona.

**4.5 Limite di edificazione:** E' l'area di sedime individuata graficamente entro la quale dovrà essere limitata la nuova costruzione, nel rispetto in ogni caso degli ulteriori indici (superficie coperta massima, rapporto di copertura, indice di edificabilità, altezza massima di zona, distanze da fabbricati e confini;

**4.6 Allineamento obbligatorio:** E' la posizione individuata sulla cartografia che le facciate devono obbligatoriamente rispettare.

**4.7 Superficie interrata ( $S_i$ )** [mq]: E' la superficie risultante dalla proiezione sul piano orizzontale di tutte le parti fuori terra ed interrate del fabbricato, al lordo dei muri perimetrali, con esclusione delle rampe di accesso a cielo libero, delle intercapedini di larghezza netta non superiore a m. 1,50 e delle bocche di lupo.

**4.8 Costruzione interrata:** Per costruzione interrata si intende una costruzione tutta sotto il livello del piano di campagna e che può presentare alla vista solo la parte strettamente necessaria all'accesso larga non più di 4,5m sull'apertura. Tale costruzione non è soggetta all'obbligo di rispettare le distanze dai fabbricati e dai confini di proprietà. Per le fasce di rispetto (stradale, cimiteriale, depuratori, lacuale, acque pubbliche, ecc.) valgono le limitazioni stabilite dai rispettivi vincoli.

**4.9 Edificio esistente:** Per edificio esistente si intende un edificio o parte di esso esistente alla data di entrata in vigore delle presenti norme o alla data precisata nei singoli articoli di riferimento.

Il termine edificio è riferito solo a quei fabbricati che abbiano caratteristiche di solidità, stabilità e durata in relazione ai materiali impiegati nel complesso della costruzione.

Non sono considerati edifici le strutture carenti della copertura o delle pareti perimetrali, tali da non potere essere considerati volume urbanistico.

Non sono considerati edifici esistenti le baracche, le tettoie e strutture pertinenziali simili, aventi carattere di precarietà, anche se chiusi su almeno cinque lati.

**4.10 Abitazione stagionale:** Edificio posto al di fuori del centro abitato, in zona agricola o zona montana, non classificato come centro storico isolato, utilizzabile ai fini abitativi esclusivamente per periodi ridotti, stagionali, ove per localizzazione e/o carenza di urbanizzazione primaria e/o carenza di parte dei requisiti igienico sanitari, non è ammessa la residenza stabile continuativa. Per tali edifici non è previsto nessun obbligo all'adeguamento dei requisiti sopradetti, né in capo al proprietario privato, né in capo all'Amministrazione Pubblica.

All'interno di tali edifici non è riconosciuta la possibilità di erigere la propria residenza civile o

<sup>4</sup> Ove i lotti siano considerati inedificabili non troveranno applicazione le imposte relative. Ove esista una potenzialità residua, utilizzabile solo per incorporazione, il regolamento imposte potrà prevedere adeguate riduzioni di valore.

il domicilio.

La destinazione d'uso, diversa da quella agrosilvopastorale ammessa in modo non permanente per gli edifici ricadenti nel piano di recupero del "patrimonio edilizio montano" equivale all'uso di abitazione stagionale definito sopra.

Definizioni generali:

- a) ~~**Costruzione:** è qualsiasi opera avente i caratteri della solidità, stabilità ed immobilizzazione rispetto al suolo, anche mediante appoggio o incorporazione o collegamento fisso ad un corpo di fabbrica, indipendentemente dai materiali impiegati per la sua realizzazione, dalla sua destinazione e dal fatto che costituisca volume urbanistico. Costituiscono quindi costruzione, oltre ai fabbricati o edifici di cui alle lettere c) e c-bis), i muri ed altri manufatti rilevanti a fini urbanistici e paesaggistici;~~
- b) ~~**Destinazione d'uso:** è il complesso di usi o di funzioni ammesse dal piano regolatore generale per l'area o per l'edificio. Rimane ferma la disciplina speciale dei cambi d'uso per la determinazione dello standard di parcheggio e per il calcolo del contributo di concessione. Si considerano rilevanti a fini urbanistici, e richiedono conseguentemente un titolo edilizio, i seguenti cambi d'uso d'immobili o di singole unità immobiliari:~~
  - b1. ~~fra le categorie funzionali di cui alle disposizioni dell'articolo 58 della legge in materia di zone territoriali omogenee;~~
  - b2. ~~nelle aree residenziali o miste, tutti i cambi da una destinazione d'uso ad un'altra (residenza, uffici, servizi, esercizi pubblici, attività commerciale, artigianato, da residenza ordinaria a residenza per il tempo libero e vacanze, alberghiero, extralberghiero e ricettivo in genere, ecc.);~~
- e) ~~Edificio o fabbricato: è qualsiasi manufatto che dia origine a volume edilizio o a superficie coperta come definiti dalle presenti disposizioni;~~
- e-bis) ~~**Fabbricato pertinenziale:** è il manufatto accessorio al servizio durevole di un edificio principale, secondo le previsioni tipologiche e dimensionali stabilite dagli strumenti urbanistici comunali, e comunque avente un volume non superiore al 20 per cento del predetto edificio;~~
- d) ~~**Fronte o facciata:** è la proiezione ortogonale al piano della facciata, incluse la parti arretrate.~~
- e) ~~**Lotto:** è la porzione unitaria di terreno per l'utilizzazione edificatoria dei suoli (lotto edificatorio). Esso può essere costituito anche da più particelle catastali, purché aventi la medesima destinazione urbanistica. Si definisce lotto minimo o massimo l'area minima o massima della superficie fondiaria richiesta per un intervento edilizio. Non possono essere computate, ai fini della individuazione del lotto, superfici appartenenti alla medesima particella catastale che risultino separate da superfici con destinazione d'uso diversa. La viabilità pubblica interrompe in ogni caso la contiguità e l'omogeneità di destinazione d'uso.~~
- f) ~~**Piano di spiccatto:** è la superficie del terreno naturale o del terreno sistemato (se a quota inferiore) o la superficie del terreno risultante dall'attuazione degli strumenti attuativi del PRG o da concessioni edilizie in base ad adeguate motivazioni in relazione a particolari caratteristiche morfologiche dei siti e alle quote delle strade, delle infrastrutture e dei terreni confinanti. Non si tiene conto degli accessi al piano interrato;~~
- g) ~~**Sedime:** è l'ingombro massimo risultante dalla proiezione ortogonale, sul piano orizzontale, di tutte le parti fuori terra di un edificio, con esclusione degli aggetti che non costituiscono volume indipendentemente dalle loro dimensioni;~~
- h) ~~**Volumi tecnici:** sono i volumi strettamente necessari a contenere quelle parti degli impianti tecnici che non possono, per esigenze di funzionalità degli impianti stessi, trovare luogo entro il corpo dell'edificio.~~

2. Grandezze, simboli e misure:

- a) ~~**Altezza dell'edificio/corpo di fabbrica (H) [m]:** — è la distanza misurata fra il piano di spiccatto e l'estradosso dell'ultimo solaio, in caso di tetti piani, o a metà falda in caso di copertura inclinata. Per la determinazione dell'altezza non si computano il manto o il pavimento di copertura, le opere volte a favorire il risparmio energetico, nel rispetto di quanto stabilito dalle disposizioni attuative dell'articolo 86, comma 3, lettera a), della legge urbanistica provinciale, come da schema esemplificativo allegato, i volumi tecnici nonché le rampe e scale necessarie per dare accesso ai piani interrati. In caso di coperture curve, discontinue, o comunque caratterizzate da geometrie~~

- diverse, l'altezza si misura con riferimento ad un tetto virtuale, piano o a falde, anche per singoli corpi di fabbrica, che le inscriva totalmente;
- b) ~~Altezza di interpiano (h) [m]: è la differenza tra le quote di calpestio di due solai misurata sulla medesima verticale;~~
- e) ~~Altezza utile (hu) [m]: è la differenza tra la quota dell'intradosso del solaio (o del controsoffitto) e la quota del piano di calpestio di un locale; nel caso di soffitti inclinati o discontinui, si calcola la media ponderale.~~
- d) ~~Distanza dalle strade (Ds) [m]: è disciplinata dall'articolo 64 della legge urbanistica provinciale e dalle relative disposizioni attuative.~~
- e) ~~Distanze tra gli edifici o dai confini (De, De) [m]: è il distacco tra due costruzioni o tra una costruzione e il confine. Si applicano le disposizioni attuative dell'articolo 58 della legge urbanistica provinciale.~~
- f) ~~Superficie coperta (Sc) [m<sup>2</sup> o ha]: è il sedime comprensivo di tutti gli aggetti rilevanti ai fini delle distanze.~~
- g) ~~Superficie fondiaria (Sf) [m<sup>2</sup> o ha]: è la superficie reale dell'area compresa in zone a destinazione omogenea, effettivamente utilizzabile a fini edificatori. Si ottiene detraendo dalla superficie territoriale la superficie destinata alle opere di urbanizzazione secondaria, la viabilità pubblica o aperta al pubblico transito e comprende invece le strade private e gli spazi di uso privato;~~
- h) ~~Superficie permeabile (Sp): è la superficie permeabile che deve consentire alle acque meteoriche di raggiungere naturalmente le falde acquifere e non può essere interessata da alcuna pavimentazione impermeabile o da manufatti che, in superficie o in profondità, impediscano tale permeabilità~~
- i) ~~Superficie territoriale (St) [m<sup>2</sup> o ha]: è un ambito territoriale suscettibile di trasformazione urbanistica sulla base di una progettazione unitaria. Costituisce la superficie totale reale dell'ambito, comprese le opere di urbanizzazione primaria e secondaria;~~
- j) ~~Superficie utile lorda (Sul) [m<sup>2</sup>]: è la somma delle superfici di tutti i piani, con esclusione dei piani interrati, dei sottotetti privi dei requisiti di altezza richiesti per l'abitabilità, dei porticati al piano terreno e dei balconi anche se rientranti purché aperti su almeno un lato nonché dei vani scala esterni aperti;~~
- k) ~~Superficie utile netta (Sun) [m<sup>2</sup>]: è la superficie utile lorda diminuita della superficie dei muri perimetrali e divisorii dell'edificio, dei vani scala, vani ascensore e relativi muri, centrali termiche, di climatizzazione ed elettriche, nonché degli ingressi al piano terra, qualora costituiscano parti comuni;~~
- l) ~~Volume edilizio (Ve) [m<sup>3</sup>]: è il volume complessivo esistente o di progetto di un edificio entro e fuori terra. Ai fini urbanistici un corpo chiuso su almeno cinque lati è considerato volume edilizio; non costituiscono volume le rientranze degli edifici nonché i balconi sostenuti da pilastri o tiranti;~~
- m) ~~Volume entro terra o interrato (Vi) [m<sup>3</sup>]: è il volume completamente interrato.~~
- n) ~~Volume fuori terra (Vft) [m<sup>3</sup>]: è il volume emergente dal piano di spiccato.~~

### Art. 5bis Serre a scopo agronomico e tunnel

- Come disciplinato dall'art. 5 del Decreto del Presidente della Provincia. n.8-40/Leg. di data 08.03.2010 in attuazione dell'art. 98 della L.P. 1/2008, ai fini dell'applicazione delle presenti Norme di Attuazione, si considera:
  - “serra propriamente detta”: la costruzione o l'impianto, che realizza un ambiente artificiale mediante specifiche condizioni di luce, temperatura ed umidità, destinato esclusivamente alla coltivazione del terreno e allo svolgimento di colture specializzate, per le quali sono necessarie condizioni microclimatiche non garantibili stagionalmente. La serra è realizzata con materiali che consentono il passaggio della luce ed è stabilmente infissa al suolo, di tipo prefabbricato o eseguita in opera.
  - “tunnel permanente”: la serra realizzata con materiali quali ferro zincato o alluminio o altro materiale atto a sopportare pesi considerevoli. Il materiale di copertura è costituito da film plastici pesanti, doppi teli generalmente gonfiabili, policarbonato od altro materiale rigido trasparente. Il tunnel permanente può essere dotato di impianto di riscaldamento. L'utilizzo dei tunnel permanenti non è stagionale, ma assimilabile a quello della serra propriamente detta.
  - “tunnel temporaneo”: la struttura realizzata normalmente con tubolari ad arco di metallo e con copertura in film plastici leggeri o con reti ombreggianti, non collegata a fondazioni murarie reticolari o lineari, facilmente smontabile e rimovibile. In essa il film di copertura, superficiale o laterale, è

steso per la durata della stagione agronomica, al termine della quale deve essere obbligatoriamente rimosso o, in alternativa, ripiegato o avvolto lateralmente alla struttura.

#### Art. 5ter Opere precarie

- ~~1. Come descritte dall'art. 25 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n.18-50/leg ai sensi,~~ Si considerano precarie le opere **come definite dal regolamento attuativo della legge provinciale per il territorio** facilmente rimovibili e destinate, sotto il profilo funzionale, a soddisfare un bisogno temporaneo. ~~, cronologicamente individuabile, e comunque non superiore a due anni. Un termine superiore può essere stabilito in caso di strutture prefabbricate di cui all'articolo 19 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n.18-50/leg.~~ Non sono precarie le opere che, pur essendo destinate ad uso esclusivamente stagionale, **vengono rimosse e sono** reinstallate periodicamente. ~~Si considerano altresì opere precarie i depositi provvisori di terre e rocce da scavo.~~

#### Art. 5quater Ricostruzione filologica degli edifici

1. La ricostruzione ~~filologica fedele senza mutamento della destinazione d'uso del patrimonio immobiliare collocato di~~ **edifici collocati** in aree non destinate specificatamente ad edificazione e non classificabile nell'ambito della disciplina del patrimonio edilizio tradizionale **è ammessa nel rispetto esclusivo delle disposizioni contenute nella legge provinciale per il territorio n. 15/2015, art. 107.** ~~prevista dall'articolo 61 della L.P. 1/2008, è consentita, anche sulla base di documenti storici o fotografie d'epoca, secondo le modalità di recupero dell'edificio previste dal piano regolatore generale, definite in riferimento a edifici o a parti di edifici esistenti, individuati catastalmente e aventi elementi perimetrali tali da consentire l'identificazione della forma e del volume originari del fabbricato.~~

#### Art. 6 Distanze

1. Il Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche **ed integrazioni** ~~introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e successive~~ **modificazioni** disciplina per le diverse zone territoriali omogenee:
  - a) distanze minime tra edifici;
  - b) distanze minime degli edifici dai confini;
  - c) distanze minime da terrapieni e muraure e dei muri dai confini e dagli edifici.
2. In materia di distanza dalle strade si osservano le **specifiche** disposizioni **stabilite dalle norme attuative previste dalla legge provinciale per il territorio** ~~di cui all'articolo 64 della legge urbanistica provinciale~~ e non si applicano le norme di questo articolo.
3. ~~I criteri di misurazione delle distanze sono definiti dall'art.2 del Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~ Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

#### Art. 7 Distanze tra edifici

- ~~1. Le distanze tra gli edifici sono disciplinate dagli articoli 3, 4, 5, 6, 7 e 7 bis del Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n.~~

~~2088 di data 4 ottobre 2013. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.~~

#### **Art. 8 — Distanze degli edifici dai confini**

~~1. Le distanze degli edifici dai confini sono disciplinate dall'art. 8 del Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.~~

#### **Art. 9 — Distanze in materia di muri e opere di sostegno delle terre**

~~1. Le distanze minime dei muri di qualsiasi genere, dei terrapieni, dei rilevati e relative opere di sostegno dagli edifici (esclusi i manufatti accessori) e dai confini sono disciplinate dagli articoli 9, 10, 11 e 12 del Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.~~

#### **Art. 10 — Categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti**

1. La legge provinciale per il territorio<sup>5</sup>, ai fini degli interventi di recupero degli edifici esistenti, definisce le seguenti categorie di intervento: ~~Come definiti dall'art. 99 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, gli interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente sono così definiti:~~
  - a) **interventi di manutenzione ordinaria:** quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza ~~dell'unità edilizia o di una sua parte dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni,~~ e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti;
  - b) **interventi di manutenzione straordinaria:** le opere e le modifiche ~~sull'unità edilizia o su una sua parte sugli edifici~~ necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, ~~senza sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino~~ modifiche delle destinazioni d'uso. ~~Comprendono gli interventi consistenti nell'accorpamento delle~~ unità immobiliari con esecuzione di opere, anche se comportano la variazione dei volumi e delle superfici delle singole unità immobiliari, quando non è modificata la volumetria complessiva degli edifici e si mantiene l'originaria destinazione d'uso;
  - c) **interventi di restauro:** quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione ~~dell'unità edilizia o di una sua parte del complesso edilizio~~ e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, ~~che al tempo assicurandone~~ al tempo stesso ~~assicurano~~ la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile. ~~Comprendono gli interventi di #~~ consolidamento, ~~di #~~ ripristino e ~~#~~ rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio;
  - d) **interventi di risanamento conservativo:** quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento ~~dell'unità edilizia, o di una sua parte, ad una destinazione d'uso compatibile, all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici,~~ migliorando le condizioni di ~~funzionalità, abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie,~~ mediante un insieme sistematico di opere ~~volte al e con un progressivo~~ recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale; ~~All'interno degli edifici assoggettati a vincolo di risanamento conservativo, al fine di garantire il~~ riuso a fini residenziali, è ammessa la deroga dai requisiti igienico sanitari, previo parere

<sup>5</sup> Art. 77, L.P. 15/2015.

dell'ufficiale sanitario o autocertificazione di tecnico abilitato ove si dimostri l'impossibilità tecnica al rispetto degli stessi ed il mantenimento dei livelli minimi di abitabilità che devono essere comunque non peggiorativi rispetto a quelli preesistenti.

Ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento sono ammessi interventi una tantum di sopraelevazione come specificato nel dettaglio del successivo articolo 6 delle Norme di Attuazione degli Insediamenti Storici.

- e) **interventi di ristrutturazione edilizia:** ~~quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;~~ quelli rivolti ad adeguare l'unità edilizia o una sua parte a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso con o senza opere. Comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi quelli rivolti alla demolizione, anche parziale, dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione nel limite del volume originario e anche su diverso sedime. Nel caso di ricostruzione su diverso sedime è assicurato il rispetto della destinazione di zona, della disciplina in materia di distanze e dei vincoli urbanistici sovraordinati. Sono interventi di ristrutturazione edilizia anche gli ampliamenti degli edifici esistenti, previsti da questa legge o consentiti dal PRG nel limite del 20 per cento del volume originario; dove è ammesso il cambio della destinazione d'uso esso è riferito alla superficie utile lorda originaria;

Ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento sono ammessi interventi una tantum di sopraelevazione come specificato nel dettaglio del successivo articolo 7 delle Norme di Attuazione degli Insediamenti Storici.

- ~~f) **interventi di demolizione e ricostruzione:** quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;~~

- f) **interventi di demolizione:** quelli rivolti alla sola demolizione dei manufatti esistenti.
- g) **interventi di nuova costruzione:** quelli di trasformazione edilizia del territorio non rientranti nelle categorie definite nelle lettere da a) a f). In particolare, sono da considerarsi tali:
- 1) la costruzione di nuovi volumi edilizi fuori terra o interrati;
  - 2) la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti, quando sono utilizzati indici urbanistici che determinano un volume superiore a quello originario;
  - 3) la costruzione di volumi edilizi nel caso di demolizione di edifici preesistenti su diverso sedime e con ampliamenti del volume originario superiore al 20 per cento;
  - 4) la realizzazione di infrastrutture e impianti, anche per pubblici servizi, che comporta la trasformazione edilizia del suolo inedificato;
- h) **interventi di ristrutturazione urbanistica:** quelli rivolti a sostituire, in tutto o in parte, l'esistente tessuto insediativo ed edilizio con altro diverso, mediante un insieme sistematico di interventi urbanistici ed edilizi, anche con la modificazione del disegno dei lotti, degli isolati e della rete stradale.

2. Gli interventi previsti dal comma 1, lettere da a) ad e), si configurano come interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente.
3. Sono considerate categorie d'intervento ai sensi di quest'articolo inoltre:
  - a) le opere di bonifica agraria, e cioè interventi di sistemazione del terreno connessi con il normale esercizio dell'attività agricola e finalizzati a migliorare le possibilità di lavorazione dei terreni. ;
  - b) il ripristino di aree prative e pascolive, e cioè il recupero delle condizioni morfologiche e culturali dell'attività agricola originaria attraverso interventi su aree boscate di neocolonizzazione.
4. Agli edifici vincolati ai sensi del decreto legislativo n. 42 del 2004 si applica quanto previsto dal medesimo decreto legislativo con riferimento alla definizione e alla disciplina degli interventi di restauro.

5. Agli interventi sugli edifici catalogati come "patrimonio edilizio montano" si applicano gli interventi ammessi previsti dalle norme applicative emanate dalla giunta provinciale in applicazione della legge provinciale per il territorio<sup>6</sup>. In particolare si evidenzia che alla categoria della ristrutturazione applicata agli edifici catalogati non corrisponde la possibilità di effettuare la demolizione con ricostruzione.

## Art. 11 Spazi di parcheggio

1. La legge provinciale per il territorio demanda al regolamento attuativo la determinazione degli standard minimi a parcheggio ed i casi oggetto di esonero stabilisce. ~~Ai sensi dell'articolo 59 della legge della Legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1, il Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013 disciplina le dotazioni minime di parcheggio per le costruzioni. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.~~
2. Ai fini del rilascio del **permesso a costruire** ~~la concessione edilizia~~ o in caso di presentazione di segnalazione certificata di inizio attività le nuove costruzioni, gli ampliamenti, nonché i cambi d'uso delle costruzioni devono essere dotati di adeguati spazi per parcheggio secondo quanto **stabilito dal regolamento attuativo**. ~~previsto dalla Tabella A allegata. Le categorie di cui alla Tabella A corrispondono alle categorie individuate dall'articolo 49 del regolamento di attuazione della legge urbanistica provinciale ai fini della determinazione del contributo di concessione e ne costituiscono la specificazione anche per tali fini.~~
3. ~~In caso di incremento del numero delle unità immobiliari mediante suddivisione di unità abitative esistenti, senza aumento di superficie, qualora non sia soddisfatta la dotazione minima di parcheggio relativa all'intero edificio, deve essere garantito almeno un posto auto aggiuntivo rispetto a quelli esistenti in ragione di ciascuna delle nuove unità abitative, fatti salvi i casi di esenzione stabiliti dall'articolo 9 della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e ss.mm.~~
4. ~~Le quantità definite dalle presenti norme costituiscono parametri minimi che possono essere motivatamente incrementati a livello locale, in relazione a singole specificità territoriali, mediante provvedimento del consiglio comunale. Le quantità minime sono stabilite dall'allegata Tabella A, con un minimo di almeno un posto macchina, corrispondente ad una superficie convenzionale di mq 12,5, e tenendo conto dei criteri di cui ai successivi articoli. Il numero di posti macchina derivante dall'applicazione dello standard è arrotondato per eccesso o per difetto all'unità superiore o inferiore più prossima.~~
5. ~~La superficie degli edifici da considerare per la determinazione degli spazi di parcheggio (Sp) è la seguente:~~
  - a) ~~per la residenza è la Superficie utile lorda (Sul), con esclusione della superficie lorda dei sottotetti non abitabili, dei garage, rimesse, tunnel, cantine, scantinati e spazi accessori e funzionali alla residenza, ivi inclusi gli spazi comuni;~~
  - b) ~~per le altre destinazioni, alla superficie della lettera a) è aggiunta la superficie lorda dei piani interrati con destinazione diversa da quella di cui alla lettera a) medesima.~~
6. ~~Ai fini dell'applicazione delle quantità minime previste dalle presenti Norme di Attuazione si assume che:~~
  - a) ~~per nuove costruzioni si intendono anche le ristrutturazioni con demolizione e ricostruzione e le demolizioni e ricostruzioni di cui alle lettere e) e g) dell'articolo 99 della legge urbanistica provinciale; nel caso di ampliamento di edifici esistenti ai fini del soddisfacimento degli standard si considera solo l'aumento della superficie di cui al comma 5;~~

<sup>6</sup> Art. 104, L.P. 15/2015 s suo regolamento attuativo Del. G.P. n. 611 di data 22 marzo 2002.

~~b) lo spazio per parcheggio è la superficie netta a ciò destinata, funzionalmente utilizzabile, con esclusione degli spazi di accesso e di manovra.~~

~~Le trasformazioni d'uso degli edifici esistenti sono soggette al rispetto dello standard minimo di parcheggio richiesto per la nuova funzione. In caso di documentata impossibilità di reperire spazi di parcheggio adeguati, il cambio d'uso degli edifici esistenti è soggetto ad uno standard di parcheggio minimo computato come differenza tra lo standard per la nuova funzione e quello della funzione precedente.~~

#### ~~7. Localizzazione e determinazione degli spazi per parcheggio:~~

~~a) gli spazi per parcheggio possono essere ricavati sia all'interno che all'esterno dell'edificio cui sono destinati. Le aree destinate alla sosta devono essere individuate sullo stesso lotto della costruzione. Eccezzionalmente, in considerazione della dimostrata impossibilità di reperire gli spazi necessari a tali fini nell'ambito del lotto oggetto di intervento, è ammessa, previo parere favorevole della commissione edilizia, la destinazione a parcheggio di aree distinte dal lotto di intervento, purché individuate nelle sue immediate vicinanze e urbanisticamente conformi. Ai fini della definizione di immediata vicinanza si assume una distanza non superiore a m 300 misurata in senso radiale e l'area deve essere raggiungibile mediante un percorso pedonabile pubblico o aperto al pubblico. Il consiglio comunale con proprio provvedimento può stabilire quantità di parcheggio di uso condominiale non assegnati ai singoli proprietari delle unità immobiliari, ulteriori rispetto allo standard previsto dalle presenti norme;~~

~~b) le superfici destinate a parcheggio devono essere organizzate e dimensionate in modo tale da consentire il facile, autonomo e funzionale parcheggio dei mezzi. Per le autorimesse e posti macchina si applicano le disposizioni dell'articolo 16 del Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013;~~

~~c) restano salve le disposizioni speciali per il calcolo dello standard di parcheggio delle strutture scolastiche stabilite dal decreto del Presidente della Giunta provinciale 9 agosto 1976, n. 17—69/Leg.;~~

~~d) nel caso di edifici con destinazione plurifunzionale il rispetto dello standard deve avvenire per ogni porzione monofunzionale. Non si considerano funzioni autonome quelle accessorie rispetto all'attività principale, quali le foresterie, la commercializzazione dei prodotti aziendali ed affini, gli uffici, ecc., con esclusione delle unità residenziali che sono considerate autonomamente.~~

~~e) la superficie per il calcolo dello standard di parcheggio dei piccoli uffici è assimilata alla residenza purché la destinazione residenziale dell'edificio sia prevalente.~~

~~8. Ulteriori prescrizioni riguardanti gli standard, la modalità e il titolo per l'acquisizione di spazi di parcheggio ai fini del rispetto degli standard, l'utilizzo dei medesimi parcheggi per attività funzionalmente diverse e i casi di esenzione dall'obbligo degli spazi di parcheggio sono dettagliati nel Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~

## **Art. 12 Opere di urbanizzazione primaria**

1. ~~Come definite dall'art. 35 del Decreto del Presidente della Provincia n.18-50/Leg di data 13 luglio 2010 in attuazione della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1,~~ Le opere di urbanizzazione primaria, **come definite dalla legge provinciale per il territorio e dal suo regolamento attuativo**, hanno la funzione di garantire la presenza di infrastrutture ritenute essenziali ed imprescindibili per la realizzazione di ogni singola struttura edilizia, con articolare riferimento al profilo igienico-sanitario e di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, nonché ai collegamenti di rete con le aree già urbanizzate. Non costituiscono opere di urbanizzazione i semplici allacciamenti con le reti esistenti, aventi la funzione di servire il singolo lotto collegando singole utenze con le reti principali.

2. Sono considerate opere di urbanizzazione primaria:

a) la viabilità, ivi compresi eventuali raccordi e le barriere antirumore, ove ritenute opportune;

- b) le piste ciclabili;
- c) gli spazi di sosta o parcheggio e le piazzole di sosta per i mezzi pubblici;
- d) i sottoservizi e gli impianti a rete in genere, ivi compresi eventuali bacini per la raccolta delle acque piovane;
- e) le piazzole per la raccolta rifiuti;
- f) la pubblica illuminazione;
- g) gli spazi di verde attrezzato;

### Art. 13 Opere di urbanizzazione secondaria

1. ~~Come definite dall'art. 35 del Decreto del Presidente della Provincia n.18-50/Leg di data 13-luglio 2010 in attuazione della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1,~~ Le opere di urbanizzazione secondaria **come definite dalla legge provinciale per il territorio e dal suo regolamento attuativo**, sono preordinate a migliorare il grado di fruibilità sociale degli insediamenti, complessivamente considerati, mediante la realizzazione delle infrastrutture complementari alla residenza proprie di una moderna società civile, poste a servizio della zona in cui sono site.
2. Sono considerate opere di urbanizzazione secondaria:
  - a) gli asili nido, le scuole materne e le strutture necessarie per l'istruzione obbligatoria;
  - b) i mercati;
  - c) le sedi comunali;
  - d) i luoghi di culto e gli altri edifici per servizi religiosi;
  - e) gli impianti sportivi;
  - f) i centri sociali;
  - g) le attrezzature culturali e sanitarie;
  - h) i parchi pubblici.

### Art. 14 Opere di infrastrutturazione del territorio

1. ~~Come definite dall'art. 36 del Decreto del Presidente della Provincia n.18-50/Leg di data 13-luglio 2010 in attuazione in attuazione dell'art. 100, comma 1, lettera f), della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1,,~~ Si considerano opere di infrastrutturazione del territorio gli impianti e le costruzioni necessari od utili allo svolgimento delle funzioni elementari delle attività economiche e delle relazioni territoriali **come definite dal regolamento attuativo provinciale**. Le opere di infrastrutturazione sono strumentali alla prestazione di servizi pubblici essenziali.
2. Sono considerate opere di infrastrutturazione del territorio:
  - a) le opere di urbanizzazione primaria;
  - b) le aree per elisoccorso;
  - c) gli impianti di produzione energetica e relativa rete di distribuzione;
  - d) i manufatti speciali per la ricerca scientifica e di presidio civile per la sicurezza del territorio;
  - e) gli spazi di verde attrezzato;
  - f) gli spazi di sosta e ristoro a servizio delle piste ciclabili;
  - g) gli impianti di distribuzione di carburante;
  - h) i cimiteri;
  - i) gli impianti di depurazione ed in genere di raccolta, trattamento e smaltimento dei rifiuti;
  - j) gli impianti di radiodiffusione sonora e televisiva e di telecomunicazione.
3. Rimangono ferme le disposizioni normative che definiscono espressamente l'intervento come opera di infrastrutturazione, anche se non compreso nell'elenco di cui al comma 2.
4. Le opere di infrastrutturazione del territorio sono ammesse se compatibili con la disciplina delle invariants di cui all'articolo 8 delle Norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e ferme restando le disposizioni speciali degli articoli 15, 16, 17, e 18.
5. **L'individuazione di aree specifiche per lo smaltimento di rifiuti provenienti da demolizioni e scavi prevista dal piano di Comunità di valle, ai sensi del TULP in materia di tutela dell'ambiente,**

costituisce variante sovraordinata al PRG. Le aree destinate allo smaltimento di materiali inerti, una volta esaurita la loro potenzialità, potranno essere oggetto di nuova destinazione urbanistica attuando le disposizioni di cui al successivo articolo 57bis.

## CAPITOLO III - DESTINAZIONE D'USO DEI SUOLI

### Art. 15 Zone per la residenza - criteri generali

1. Sono aree finalizzate a soddisfare il fabbisogno arretrato e futuro di alloggi. Esse comprendono gli insediamenti residenziali di origine storica, quelli di recente edificazione e le aree destinate alle nuove espansioni.
2. Esse si dividono in:
  - a) Zone residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati;  
(Insediamenti storici e manufatti isolati vigenti dei P.R.G. degli ex Comuni di Bezzecca, Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto e aree residenziali sature di conservazione e di ristrutturazione dell'ex Comune di Tiarno di Sopra).
  - b) Zone residenziali esistenti consolidate e sature;  
(aree residenziali esistenti consolidate dell'ex Comune di Bezzecca e aree residenziali esistenti consolidate e sature degli ex Comuni di Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro e Tiarno di Sotto)
  - c) Zone residenziali di completamento;
    - ♦ Intensive  
(aree residenziali di completamento intensive dell'ex Comune di Tiarno di Sopra e aree residenziali di completamento semintensive degli ex Comuni di Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro e Tiarno di Sotto)
    - ♦ Estensive  
(aree di completamento semiestensive dell'ex Comune di Bezzecca e aree di completamento estensive degli ex Comuni di Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sopra e Tiarno di Sotto)
  - d) Zone residenziali di espansione;
    - ♦ Intensive  
(aree residenziali di espansione intensive dell'ex Comune di Tiarno di Sopra)
    - ♦ Estensive  
(aree residenziali di espansione estensive dell'ex Comune di Tiarno di Sopra)
  - e) Zone a verde privato.  
(aree a verde privato dell'ex Comune di Bezzecca)
3. In queste zone sono ammesse destinazioni residenziali ed attività ad esse compatibili come
  - uffici (studi professionali);
  - negozi (commercio al dettaglio);
  - locali di ritrovo (sociali, ricreativi, culturali, religiosi, ecc.);
  - attività alberghiere;
  - artigianato artistico e di servizio;
  - esercizi pubblici, ristoranti;
  - attività produttive con piccoli laboratori e depositi funzionali di dimensione non superiore a 150mq netti, purché non nocive, né moleste, né recanti alcun pregiudizio all'igiene, al decoro e alle norme vigenti in materia di tutela ambientale (inquinamento dell'aria, del suolo ed acustico).
4. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione, la stessa dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dal comma 3 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 3 del presente articolo, è consentita la sola manutenzione ordinaria e straordinaria.
5. Salvo diversa e specifica prescrizione delle norme di zona, è sempre ammessa la costruzione di volumi interrati destinati a garage, di manufatti connessi alla residenza descritti nei commi successivi, d'impianti tecnologici, di parcheggi in superficie, delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010 e di piscine scoperte come pertinenze di edifici esistenti.

**Manufatti accessori**

6. Nelle aree residenziali, **sature, di completamento, nuove, verde privato, pertinenze libere in centro storico**, sono consentite modeste costruzioni quali manufatti accessori e strutture pertinenziali al fabbricato principale, di seguito elencate:

- a) **Legnaie**: sono manufatti accessori costruiti in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di attuazione; ai fini dei parametri edificatori di zona non costituiscono volume. Possono essere realizzate esclusivamente nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, ivi incluse le strutture ricettive, ed essere ad esclusivo servizio degli stessi come legnaia o deposito attrezzi.

Le legnaie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- l'intero manufatto deve appoggiare su platea di calcestruzzo, essere realizzato in legno al naturale e avere copertura come l'edificio di cui è pertinenza oppure copertura in lamiera colore testa di moro;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 50 ml. nell'ambito delle pertinenze degli edifici principali;
- dimensioni massime: non devono avere superficie superiore a 20 mq. con un lato non maggiore di 4,00 ml.;
- la copertura deve essere realizzata ad una falda o due falde (anche asimmetriche) con altezza a metà falda non superiore a 3,00 ml. ;
- Nel caso della compresenza di più unità abitative (porzioni materiali appartenenti a proprietari diversi) all'interno dell'unica unità edilizia, la superficie massima ammessa subisce un aumento di 5,00 mq. per ciascuna unità abitativa eccedente la prima; la; resta valido il rispetto dei restanti parametri esposti sopra.

Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- b) **Tettoie**: sono manufatti accessori costruiti in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di attuazione. Possono essere realizzate nelle aree pertinenziali degli edifici residenziali esistenti e/o adibiti ad attività comunque connesse con la residenza, ivi incluse le strutture ricettive, nel numero di una ed essere ad esclusivo servizio delle stesse come riparo coperto (per il parcheggio dei mezzi privati, ad uso gazebo, ecc.).

Le tettoie devono presentare le seguenti caratteristiche:

- superficie coperta massima di 15.00 mq.;
- altezza massima a metà falda di 3,00 ml.;
- possono essere realizzate in aderenza oppure ad una distanza massima di 50.00ml. nell'ambito della pertinenza degli edifici principali;
- per la realizzazione è prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale specifico in cui dovranno essere collocate le strutture.

Per tali strutture non è ammesso il cambio di destinazione d'uso.

- c) **Tunnel** temporanei di superficie massima 25.00 mq.

**Art. 15bis Disposizioni in materia di residenza ordinaria e per tempo libero e vacanze (l.p. 16/2005)**

1. Si riportano i dati delle varianti autorizzate nei sei ex Comuni inerenti il dimensionamento ai sensi della Legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Legge Gilmozzi" modificati a seguito della ricognizione effettuata ai sensi dell'art. 130 comma 2 della L.P. 15/2015:

Ex Comune e Atto	Volumetrie approvate per alloggi turismo		Contingente utilizzato	Contingente rimanente	Contingente ridotto (art. 130 L.P. 15/2015)
	Localizzazione specifica	Non localizzato			
<b>Tiarno di Sopra</b> Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1142 di data 15/05/2009	3.500 mc (zona 6 PL Tremalzo)	2.820 mc	0 + 0	3.500 mc + 2.820 mc	<b>3.500 mc</b> + <u>2.820</u> 1.410 mc

<b>Tiarno di Sotto</b> Deliberazione della Giunta Provinciale n. 582 di data 20/03/2009	0	5.062 mc	0	5.062 mc	<b>2.531 mc</b>
<b>Bezzecca</b> Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2708 di data 13/11/2009	0	2.840 mc	0	2.840 mc	<b><u>2.840</u> 1.420 mc</b>
<b>Concei</b> Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1705 di data 10/07/2009	0	0	0	0	<b>0 mc</b>
<b>Pieve di Ledro</b> Deliberazione della Giunta Provinciale n. 77 di data 23/01/2009	0	1.021 mc	0	1.021 mc	<b>510,50 mc</b>
<b>Molina di Ledro</b> Adozione definitiva Delibera Commissario ad Acta n.2 del 17/07/2009	0	3.011,40	0	3.011,40 mc	<b>1.505,70</b>

## 2. Disciplina degli edifici residenziali esistenti.

- 2.1 Gli edifici residenziali esistenti alla data di entrata in vigore della L.P. 11 novembre 2005, n.16 (16 novembre 2005) non sono soggetti all'applicazione della legge medesima e pertanto non può applicarsi alcuna limitazione relativa al numero ed alla tipologia di alloggio od obbligo di intavolazione della residenza ordinaria, fatte salve le precisazioni di cui al comma successivo.
- 2.2 In caso di ampliamento del volume di edifici residenziali esistenti e contestuale aumento del numero delle unità abitative esistenti, queste ultime sono soggette alla disciplina di cui alla legge n. 16/2005 (intavolazione della residenza ordinaria - utilizzo del contingente per la residenza del tempo libero e vacanze). Tale disposizione non si applica in caso di ampliamento del sottotetto per una quantità massima del 15% del volume totale dell'edificio residenziale esistente, oppure in caso di ampliamento del volume senza incremento del numero delle unità abitative esistenti

## 3. Cambio di destinazione d'uso degli edifici non residenziali.

- 3.1 Le trasformazioni d'uso di edifici esistenti non residenziali in residenza ordinaria sono sempre ammesse nel rispetto del P.R.G.
- 3.2 Le trasformazioni d'uso di edifici non residenziali, con o senza opere, in alloggi per il tempo libero e vacanze sono soggette alle seguenti prescrizioni:
- Il volume destinato ad alloggi per tempo libero e vacanze non potrà essere superiore al 50% del volume totale e la restante parte dovrà essere destinata alla residenza ordinaria. Tale volume di alloggi per vacanze non rientra nella contabilizzazione del contingente assegnato ai comuni, ai sensi dell'ex art.18 sexies della L.P. 5 settembre 1991 n. 22 e ss.mm.<sup>7</sup>, come precisato nella circolare 2503 dell'Assessore all'urbanistica e ambiente di data 08/05/2006.
  - In caso di cambio d'uso con aumento di volume, fermo restando quanto stabilito alla precedente lettera a), il volume in aumento è consentito qualora venga destinato alla residenza ordinaria.

## 4. Eccezioni:

<sup>7</sup> come sostituito dall'art. 57 della L.P. 15/2015 contenente i dettami della legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 concernente "Modificazioni della legge provinciale 5 settembre 1991, n. 22 (Ordinamento urbanistico e tutela del territorio). Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica", pubblicata nel Supplemento ordinario n. 2 del B.U. n. 46 del 15 novembre 2005 ed entrata in vigore il giorno mercoledì 16 novembre 2005.

4.1 In ragione delle limitate dimensioni volumetriche, o della localizzazione delle costruzioni esistenti soggette a cambio d'uso in residenza per il tempo libero e vacanze si applicano le eccezioni stabilite dai criteri fissati dalla Giunta Provinciale con provvedimento 2336 di data 26 ottobre 2007 e criteri attuativi Prot 10183/13 DG/GM del 5 Dicembre 2007.

4.2 Ai fini dell'applicazione delle eccezioni di non osservanza del limite fissato dal P.R.G. del volume per il quale è chiesto il cambio d'uso di edifici non residenziali esistenti in alloggi per il tempo libero e vacanze, si stabiliscono pertanto i seguenti criteri:

a) edifici di limitate dimensioni volumetriche:  
il volume dell'edificio esistente non dovrà consentire la realizzazione di più di un alloggio con riferimento alle superfici minime stabilite per esso dal regolamento edilizio comunale. Pertanto il volume è totalmente trasformabile in alloggi per tempo libero vacanze;

b) edifici di medie e grandi dimensioni localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria:

In presenza di edifici di medie e grandi dimensioni, localizzati in ambiti territoriali non consoni alla residenza ordinaria (l'edificio non dovrà risultare ubicato in prossimità del centro abitato, ma in zone prive di idonei servizi ed opere di urbanizzazione), tali da rendere problematico ed eccessivamente disagiata l'utilizzo dell'immobile come residenza ordinaria, 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 nel rispetto della percentuale del 50 per cento, per la parte di volume eccedente la percentuale stabilita dal P.R.G. sono stabiliti i seguenti criteri:

In tale volume, ai sensi di quanto previsto alla lettera a) del comma 3 dell'articolo 1 della deliberazione della Giunta provinciale, è consentito ricavare ulteriori alloggi per il tempo libero e vacanze nel limite di 300 mc; qualora il predetto limite venga superato, la parte eccedente può essere ammessa purché venga computata quale quota parte del contingente di residenza per vacanze stabilito ai sensi dell'articolo 57 L.P. 15/201518 sexies della L.P. n. 22/1991 e ss.mm.. In altre parole è consentito per gli edifici in argomento l'utilizzo dell'intero volume quale residenza per tempo libero e vacanze, con l'avvertenza che il volume eccedente la percentuale fissata nel limite massimo del 50 per cento incrementato di 300 mc., è parte del contingente stabilito dall'art. 18 sexies e ss.mm..

Nell'ipotesi di mancanza del contingente, ovvero di esaurimento del medesimo, 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.

## 5. Divisione in porzioni materiali.

Qualora un volume esistente risultasse suddiviso in porzioni materiali successivamente all'entrata in vigore della legge provinciale 16 novembre 2005 n. 16 e ss.mm., i criteri sopra elencati trovano applicazione con riferimento all'intero volume esistente indipendentemente dall'intervenuta suddivisione materiale.

## 6. Casi di inapplicabilità:

Le disposizioni di cui al comma 4 non trovano applicazione nei seguenti casi:

- a) interventi previsti dall'articolo 104 della legge provinciale 4 agosto 2015, n. 15, relativi alla conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio montano esistente;
- b) interventi i cui al comma 12 dell'art. 57 della L.P. 4 marzo 2008 n. 1;
- c) manufatti di tipo precario (baracche, tettoie e simili);
- d) manufatti tecnologici di servizio (cabine, serbatoi ecc.);
- e) manufatti a servizio della residenza, quali legnaie e garage.

## 7. Operabilità

7.1 Fermo restando quanto deliberato dalla G.P. in materia di residenza ordinaria e tempo libero e vacanze, la disciplina di cui al presente articolo si applica su tutto il territorio comunale.

7.2 disposizioni specifiche per gli ex Comuni:

- **Tiarno di Sopra:**

- a) I nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze possono essere realizzati in tutte le aree omogenee previste dal vigente PRG comunale negli ambiti residenziali esistenti, di completamento, di nuova espansione fino al raggiungimento della quota volumetrica di cui al comma 1. La quantità sarà così ripartita: mc 3.500 in località Tremalzo nella zona residenziale contrassegnata dal cartiglio 06; la parte rimanente nel fondovalle all'interno dell'abitato di Tiarno di Sopra;
- b) la procedura di attribuzione seguirà l'ordine di presentazione delle richieste edilizie; per ogni richiesta potrà essere concessa una volumetria non superiore a mc 350.

- **Bezzecca**

È ammessa la costruzione di nuovi alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze in tutte le aree omogenee previste dal vigente PRG comunale negli ambiti residenziali esistenti, di completamento, di nuova espansione; la quantità volumetrica massima è attribuita in ragione del 20% della corrispondente richiesta di volumetria ordinaria; la procedura di attribuzione seguirà l'ordine di presentazione delle richieste.

- **Pieve di Ledro**

Ove consentita la residenza, per ogni nuovo permesso di costruire o S.C.I.A., sarà possibile realizzare un massimo del 20% della volumetria complessiva prevista dalla norma di zona per alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze.

- **Tiarno di Sotto**

Ove consentita la residenza, per ogni nuovo permesso di costruire o S.C.I.A., sarà possibile realizzare il 100% della volumetria prevista dalla norma di zona per alloggi destinati a residenza per il tempo libero e vacanze fino ad esaurimento del 30% della disponibilità massima individuata al comma 1.

- **Molina di Ledro**

Il contingente individuato al comma 1 potrà essere assegnato solo sulla base di piani attuativi e/o accordi di programma che costituiranno varianti puntuali al Piano.

7.3 il Comune terrà apposito registro delle volumetrie utilizzate per alloggi destinati a tempo libero e vacanze fino alla saturazione delle volumetrie prevista dal dimensionamento di cui al comma 1.

7.4 Si aggiunge al comma 7 il 7.4: Si precisa che per le residenze esistenti si considerano tali quelle esistenti alla data di entrata in vigore della variante che ha introdotto la disposizione.

~~1. Dal dimensionamento ai sensi della Legge provinciale 11 novembre 2005, n. 16 "Modificazioni della L.P. 22/91. Disciplina della perequazione, della residenza ordinaria e per vacanze ed altre disposizioni in materia di urbanistica" si riportano i dati delle varianti autorizzate~~

ex Comune di Tiarno di Sopra	Deliberazione della Giunta Provinciale	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
		sempre ammessa	mc 6.320 (mc 3.500 in località Tremalzo)
ex Comune di Tiarno di Sotto	Deliberazione della Giunta Provinciale	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
		mc 33.750	mc 5.062,50
ex Comune di Bezzecca	Deliberazione della Giunta Provinciale	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
		mc 17.750	mc 2.840
ex Comune di Concei	Deliberazione della Giunta Provinciale	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
		mc 12.267	mc 0

ex Comune di Pieve di Ledro	Deliberazione della Giunta Provinciale	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
-	n. 77 di data 23/01/2009	mc 9.534	mc 1.021

ex Comune di Molina di Ledro	Adozione definitiva Delibera Commissario ad Acta	volumetria residenza ordinaria	volumetria residenza turistica e vacanze
-	n. 2 del 17/07/2009	mc 20.076	mc 3.011,40

#### Art. 16 Zone residenziali nell'ambito dei centri storici e manufatti storici isolati

1. Gli edifici esistenti all'interno della perimetrazione dei centri storici o individuati come manufatti storici isolati, sono disciplinati dalle prescrizioni della cartografia relativa al Piano degli insediamenti storici, dalle schede di rilevazione dei fabbricati e dalle relative norme tecniche allegate.

#### Art. 16bis Vincolo di edilizia residenziale per "Prima casa"

1. Il rilascio della concessione edilizia per le zone residenziali classificate per "Prima casa" è subordinato al possesso da parte del richiedente dei requisiti previsti dalla legge urbanistica provinciale<sup>8</sup>
2. La cartografia, riporta con apposito cartiglio le aree residenziali soggette al vincolo del presente articolo.

#### Art. 17 Zone residenziali esistenti consolidate e sature **B1**

[shape-B101]

1. Sono zone destinate alla residenza, che presentano una densità edilizia tale da sconsigliare ulteriori insediamenti o che richiedono un riordino urbanistico e una riqualificazione formale, anche mediante un aumento della volumetria complessiva. Nei lotti inedificati non sono consentiti nuovi volumi, fatti salvi i manufatti accessori come descritti all'articolo 15 comma 6.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente.
3. Sono consentiti, per una sola volta, aumenti volumetrici (considerati nel loro insieme strutturale e tipologico), da realizzarsi lateralmente e/o in sopraelevazione, degli edifici sulla base dei seguenti parametri:

➤ Volume emergente effettivo	incremento volumetrico
fino a 400 mc	40%
da 401 a 1.000 mc	20%
oltre 1.000 mc	5%
➤ rapporto massimo di copertura	60 %
➤ rapporto di utilizzo degli interrati	80 %
➤ altezza massima	
♦ ex Comuni di Bezzecca, Molina di Ledro, Pieve di Ledro, Tiarno di Sotto	ml 13,20
♦ ex Comuni di Concei	ml 11,20
➤ distanze dai confini	vedi art. 8
➤ distanze dai fabbricati	vedi art. 7
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44

<sup>8</sup> "Prima casa" come definita dalla L.P. 15/2015 ai fini del calcolo del contributo di concessione.

4. Per gli edifici contraddistinti dal simbolo \*S, all'interno degli ex Comuni di Concei, ~~Molina di Ledro~~, Pieve di Ledro e Tiarno di Sotto, sono ammessi ~~gli stessi interventi descritti al precedente comma 2, mentre non sono ammessi gli ampliamenti descritti al precedente comma 3. soltanto gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.~~
5. Sempre per gli edifici esistenti nel caso di ampliamenti o di demolizione con ricostruzione, dovranno essere rispettate le distanze da edifici e confini come definite ai precedenti articoli 7 e 8.  
L'altezza massima complessiva dei fabbricati sopraelevati non potrà comunque superare ml.12. (solo ex Comune di Molina).
6. <sup>9</sup> Zone sature site in località Pur e contraddistinte dalla sigla **[BS1A]**  
In queste zone non sono consentite nuove costruzioni, salvo i volumi accessori, e sono ammessi tutti gli interventi dalla manutenzione ordinaria fino alla ristrutturazione.  
Sono permesse in funzione di una riqualificazione architettonica e di un miglioramento energetico la sopraelevazione degli edifici finalizzate a rendere abitabili i sottotetti esistenti, anche attraverso la realizzazione di abbaini; per sottotetto si intende il piano orizzontale sopra l'ultimo livello cui è sovrapposta una copertura inclinata con un'altezza esistente in radice di almeno 50 cm. L'ampliamento potrà consentire al massimo il raggiungimento di una altezza media ponderale (hmp) di 2,20.  
In caso di edifici sprovvisti di sottotetto la cui configurazione planimetrica preveda logge o rientranze, è possibile anche l'ampliamento laterale sino alla regolarizzazione del corpo di fabbrica. Gli interventi di riqualificazione dovranno permettere il raggiungimento almeno della classe energetica B, secondo quanto disposto dalle norme di settore.  
**Specifico riferimento normativo:**
7. ~~omesso Si dà specifica norma per la p.ed. 367 C.C. Molina di Ledro contraddistinta dall'asterisco normativo \*, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione anche su differente sedime dell'immobile con un aumento a tantum del volume esistente nella misura massima del 20%. A titolo compensativo il concessionario dovrà impegnarsi alla realizzazione di un marciapiede di larghezza 1,50 m. a proprie spese e cessione gratuita delle aree corrispondenti. Le opere previste dovranno essere completate e cedute all'Amministrazione prima del rilascio dell'agibilità. L'attuazione delle presenti condizioni saranno soggette a specifico provvedimento abilitativo convenzionato.  
-Cartiglio \*E04~~
8. Nell'area residenziale satura di Pur, p.ed. 27 e 28 C.C. Legos II, si prevede la possibilità di realizzare un ampliamento volumetrico complessivo del 20% con la possibilità di collegare i due edifici preesistenti. Si permette la demolizione e ricostruzione dei manufatti anche su diverso sedime. Il nuovo edificio non potrà superare l'altezza di 6,5m.

## Art. 18 zone residenziali di completamento intensive ed estensive

[shape-B103]

1. Sono aree già urbanizzate, destinate alla residenza, che presentano spazi interclusi adatti per nuovi interventi edificatori. Il completamento dovrà avvenire cercando di individuare soluzioni architettonico - tipologiche che si armonizzino con le preesistenze edilizie più qualificanti, in modo da completare omogeneamente il tessuto edilizio.
2. Sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. Gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona possono essere ampliati nel rispetto dei parametri di zona.

<sup>9</sup> Ex art. 64 NdA Prg Molina

3. Zone residenziali di **completamento intensive<sup>10</sup> B3:**

3.1 Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- indice di fabbricabilità fondiaria massimo mc/mq 2,00
- rapporto massimo di copertura 40 %
- altezza massima
  - ◆ ex comune di Tiarno di Sopra ml 11.70
  - ◆ ex comuni di Concei, ~~Molina di Ledro~~, Pieve di Ledro  
Tiarno di Sotto ml 9.70
- volume massimo per singolo edificio mc 1.200
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

3.2 Cartigli introdotti dalla variante n.4 al Piano regolatore Generale dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:

**Cartiglio \*1: Aree di completamento intensive- Centro abitato**

L'area riguarda un ambito territoriale caratterizzato da un insediamento residenziale esistente a ovest del centro storico, contraddistinto dalla P. Ed. 375 C.C. Tiarno di Sopra.

Al fine evitare ulteriori richieste di nuove aree residenziali e nel ritenere più adeguato consentire un recupero di un'area parzialmente sotto utilizzata si prevede un aumento di volume una tantum del 20% del volume emergente, non eccedente i 600 mc.; l'ampliamento volumetrico deve comunque rispettare i parametri sopra riportati.

**Cartiglio \*2: Aree di completamento intensive- Centro abitato**

L'area riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 96/2 C.C. Tiarno di Sopra, adiacente all'Albergo Vittoria, unica struttura ricettiva all'interno del centro abitato in prossimità del polo scolastico, del municipio e delle strutture commerciali.

Il potenziamento della struttura alberghiera, per attività ricettiva e complementare, è compatibile pertanto si prevede un aumento di volume una tantum del 20% del volume emergente, non eccedente i 600 mc.; l'ampliamento volumetrico deve comunque rispettare i parametri sopra riportati.

4. Zone residenziali di **completamento estensive B4:**

4.1 Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- superficie minima del lotto per nuove edificazioni mq 500
- indice di fabbricabilità fondiaria massimo mc/mq 1,00
- rapporto massimo di copertura 35 %
- altezza massima
  - ◆ ex comune di Tiarno di Sopra ml 11.70
  - ◆ ~~ex comune di Molina di Ledro~~ ~~ml 8,50~~ **ml 10.00**
  - ◆ ex comuni di Concei, ~~Molina di Ledro~~, Pieve di Ledro  
Tiarno di Sotto ml 9.70
  - ◆ ex comune di Bezzecca
    - 2 piani + mansarda per nuove abitazioni ml 8.70
    - interventi su edifici esistenti ml 11.70
- volume massimo per singolo edificio mc 1.200
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

4.2 Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme alle norme di zona sono consentiti, per una sola volta, aumenti volumetrici ( considerati nel loro insieme strutturale e tipologico),

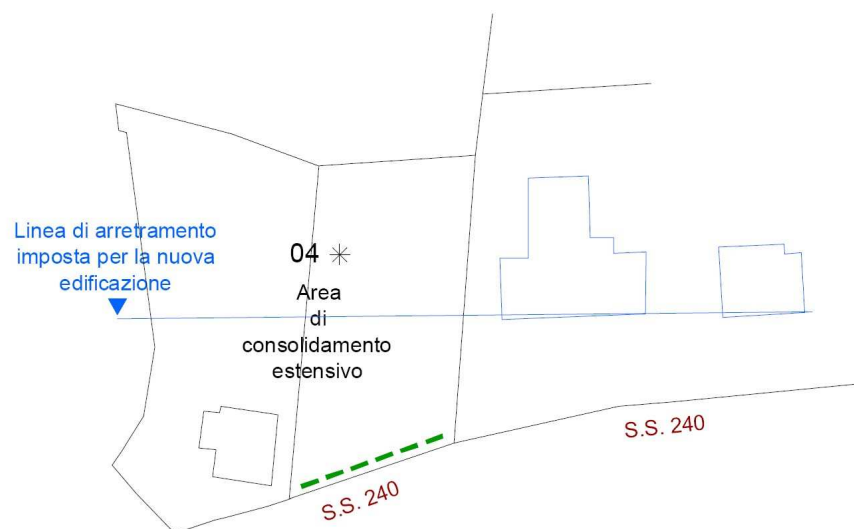
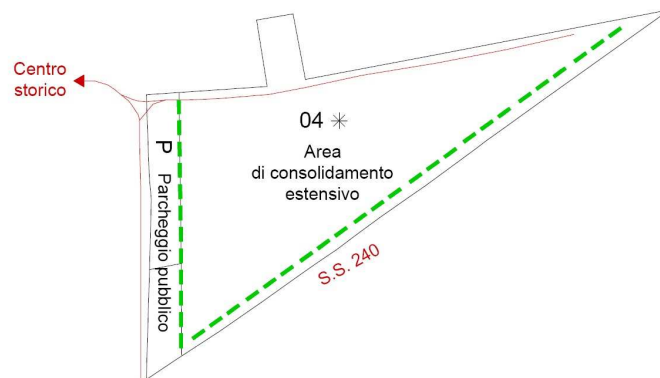
<sup>10</sup> Non presenti sul territorio dell'ex Comune di Molina di Ledro

da realizzarsi lateralmente e/o in sopraelevazione, degli edifici esistenti sulla base dei seguenti parametri :

➤ Volume emergente effettivo	incremento volumetrico
➤ Fino a 400 mc	40%
➤ da 401 a 1.000 mc	20%
➤ oltre 1.000 mc	5%

#### 4.3 Prescrizioni particolari per gli interventi all'interno dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:

- a) Nelle aree contraddistinte da un **asterisco (04\*)** le prescrizioni di zona subiscono le seguenti modifiche:
  - altezza del fabbricato: non può essere superiore a 8.20 m;
  - sistemazioni esterne: imposizione dell'arretramento dell'edificato rispetto alle vie di percorrenza secondo i limiti dei fronti edificati stabiliti dal P.R.G. vigente e piantumazione delle stesse.
- b) Per particolari casi, ai fini di un miglioramento complessivo della qualità urbana, la piantumazione della fascia prospiciente il bordo strada è resa obbligatoria; deve avvenire mediante l'impiego di essenze preferibilmente autoctone (Abete bianco, Abete rosso, Acero, Betulla, Carpino nero, Faggio, Frassino, Larice, Ligustro, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio, ecc.); deve osservare gli schemi localizzativi allegati al presente articolo.
- c) Schema localizzativo: Area di completamento estensivo\* - entrata Est del centro storico.
- d) Schema localizzativo: Area di completamento estensivo\* - pertinenza *ex* Miramonti.





previsto un "filtro verde" da studiare nella sua tipologia e conseguente realizzazione, che costituisca un mascheramento semitrasparente rispetto alla strada e funga da argine visivo e da barriera acustica.



studio del sistema dell'accessibilità. Opportunità di unificare gli accessi residenziali e al parcheggio pubblico. Si dovrà evitare la formazione di nuovi accessi sul tratto di strada statale che costeggia l'abitato di Tiamo.

## Art. 19 Zone di espansione intensive ed estensive

[shape C101]

1. Sono aree da urbanizzare destinate alla residenza, che presentano spazi adatti all'insediamento di nuovi edifici.
2. In queste aree il rilascio di concessioni per l'insediamento di nuove attività è subordinato alla redazione di un Piano di lottizzazione. Il Comune può approvare un apposito Piano guida allo scopo di determinare le indicazioni di massima che devono essere osservate per l'adeguata sistemazione dell'area.

### 3. Zone residenziali di **espansione intensive** :

Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- |  |              |
|--|--------------|
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria massimo | mc/mq 2,00   |
| ➤ altezza massima                            | ml 11.70     |
| ➤ distanze dai confini                       | vedi art. 8  |
| ➤ distanze dai fabbricati                    | vedi art. 7  |
| ➤ distanze dalle strade                      | vedi art. 44 |

### 4. Zone residenziali di **espansione estensive** :

Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

- |  |              |
|--|--------------|
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria massimo | mc/mq 0,70   |
| ➤ altezza massima                            | ml 11.70     |
| ➤ distanze dai confini                       | vedi art. 8  |
| ➤ distanze dai fabbricati                    | vedi art. 7  |
| ➤ distanze dalle strade                      | vedi art. 44 |

## Art. 20 Zone a verde privato

[shape H101]

1. Le zone a verde privato sono destinate al mantenimento e al rispetto del verde esistenti.
2. Le zone a verde privato non sono computabili ai fini del lotto minimo né per quanto attiene l'indice di fabbricabilità fondiario. I parcheggi in superficie e le pavimentazioni dovranno essere eseguite con grigliati inerbiti. I parcheggi interrati dovranno essere ricoperti da uno strato di terra vegetale non inferiore a cm. 40.
3. Le zone individuate dalla cartografia di Piano distinguono le zone a verde privato in *tre* due tipi:
  - le zone a Verde Privato Saturo (VPS)
  - le zone a Verde Privato con possibilità di ampliamento (VPA).

4. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, individuati come VPS sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione, nel rispetto dei caratteri edilizi esistenti.

E' consentito un aumento volumetrico, sul sedime dell'edificio, con i seguenti criteri:

- |  |  |
|--|--|
| ➤ Volume emergente effettivo           | incremento volumetrico:                        |
| ♦ fino a 400 mc                        | 40%  |
| ♦ da 401 a 2.000                       | 5%   |
| ♦ oltre 2.000                          | non è consentito nessun incremento di volume   |
| ➤ rapporto massimo di copertura        | 45 %   |
| ➤ rapporto di utilizzo degli interrati | 70 %   |
| ➤ altezza massima                      | aumento massimo dell'altezza esistente del 30% |
| ➤ distanze dai confini                 | vedi art. 8                                    |
| ➤ distanze dai fabbricati              | vedi art. 7                                    |
| ➤ distanze dalle strade                | vedi art. 44                                   |
| ➤ rapporto verde alberato minimo       | 30 % e n.1 pianta d'alto fusto ogni 50 mq.     |

5. Per gli edifici esistenti con destinazione d'uso conforme alle norme di zona, individuati come VPA sono consentiti solo gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione.

E' consentito un aumento volumetrico, rivolto alla riqualificazione formale dell'immobile con i seguenti criteri:

- |  |  |
|--|--|
| ➤ Volume emergente effettivo           | incremento volumetrico                         |
| ♦ fino a 600 mc                        | 40%  |
| ♦ da 601 a 1.000 mc                    | 25%  |
| ♦ oltre 1.000 mc                       | 10%  |
| ➤ rapporto massimo di copertura        | 45 %   |
| ➤ rapporto di utilizzo degli interrati | 70 %   |
| ➤ altezza massima                      | aumento massimo dell'altezza esistente del 30% |
| ➤ distanze dai confini                 | vedi art. 8                                    |
| ➤ distanze dai fabbricati              | vedi art. 7                                    |
| ➤ distanze dalle strade                | vedi art. 44                                   |
| ➤ rapporto verde alberato minimo       | 30 % e n.1 pianta d'alto fusto ogni 50 mq.     |

6. Qualora le aree a verde privato ricadano in aree a pericolosità elevata o moderata della Carta della pericolosità e in ambito fluviale ecologico non ammettono alcuna edificabilità **entro e fuori terra.**

7. All'interno delle aree a verde privato di tutto il territorio comunale è ammessa la realizzazione di parcheggi pertinenziali a raso, su terreno drenante, e la realizzazione di accessi carrabili a servizio delle aree private con funzioni residenziali o produttive.

#### **Art. 20bis Zone di arredo e protezione degli abitati**

[shape-G117]

1. Sono aree di ridotta dimensione, localizzate in prossimità degli abitati, che devono essere mantenute a verde di arredo – aiuole – per valorizzare gli abitati stessi; è vietato qualsiasi tipo di costruzione con edificazione; sono ammesse panchine con arredi per la sosta.

#### **Art. 20ter Zone a verde di rispetto**

[shape-G117]

1. Sono aree agricole, a prato, orto e giardino nelle quali il P.R.G. pone un vincolo di inedificabilità. Sono ammesse le attività colturali, di manutenzione di giardini, di manutenzione ordinaria, straordinaria, di recupero/ristrutturazione/risanamento di volumi esistenti. I volumi esistenti - anche ristrutturati - possono essere adibiti a funzioni abitative, nel rispetto della normativa sui parcheggi,

fatte salve le norme igienico-sanitarie e nel rispetto della superficie minima degli alloggi. E' possibile destinare l'area a verde di rispetto a parcheggio privato, purché non venga asfaltata o cementata la superficie.

**Specifico riferimento normativo:**

2. Per gli immobili individuati con apposito cartiglio valgono le seguenti norme:

~~Per i seguenti immobili gli edifici esistenti sono ammessi gli interventi specificatamente individuati con norma specifica come di seguito riportato:~~

~~[shape-Z602]~~

- ♦ 2.1 Edificio ricadente sulla p.f. 47/1 e 48 C.C. Biacesa potrà essere oggetto di ampliamento al fine di migliorare i servizi pertinenziali relativi all'attività socio-assistenziale dell'ente gestore dell'attigua p.ed. 63/1. Indici edificatori relativi all'ampliamento: sedime massimo 80 mq.; volume massimo 400 mc.; altezza massima 6,50 m.-. In considerazione della pericolosità del sito gli interventi di ampliamento dovranno essere subordinati all'esito di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.

**Art. 21 Zone per attività commerciali**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate all'insediamento delle attività commerciali. L'attività commerciale è disciplinata dalla normativa provinciale in materia di commercio ai sensi della l.p. 30 luglio 2010, n. 17 (legge provinciale sul commercio 2010), nonché alle relative disposizioni attuative stabilite con deliberazione della Giunta provinciale n. 1339 del 01 luglio 2013 (criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale e Allegato parte integrante). Qualora le disposizioni normative richiamate dovessero subire delle modifiche, l'adeguamento avverrà d'ufficio senza necessità di adottare alcuna variante d'adeguamento al presente piano regolatore.
2. Le definizioni degli esercizi di vendita sono descritte nei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale di cui alla deliberazione n. 1339 del 1 luglio 2013 e s.m.i.i. Ulteriori specificazioni sono contenute nel Decreto del Presidente della Provincia 23 aprile 2013 n. 6-108/Leg. e ss. mm., il trasferimento di strutture di vendita al dettaglio già attivate equivale all'apertura di nuovi esercizi commerciali.

Ai fini dell'applicazione della presente normativa, per il territorio del Comune di Ledro si definiscono:

- a) "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;
- b) "esercizi di vicinato" : gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita non superiore a 150mq;
- c) "medie strutture di vendita" : gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore a 150 mq e fino a 800 mq;
- d) "grandi strutture di vendita" : gli esercizi di vendita al dettaglio aventi superficie di vendita superiore ai limiti previsti dalla lettera c).
- e) "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; rientra in ogni caso nelle infrastrutture comuni la viabilità di accesso diversa da quella pubblica; rientrano in ogni caso negli spazi di servizio gestiti unitariamente tutti i locali e spazi coperti o scoperti destinati alla sosta o al transito del pubblico all'interno o all'esterno della struttura edilizia, compresi i parcheggi pertinenziali; 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;
- f) "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;

- g) "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.
3. Localizzazione delle strutture commerciali:
- 3.1 Sul territorio del comune, fermo restando quanto stabilito dai successivi commi, è ammesso solo l'insediamento di esercizi di vicinato, di medie strutture di vendita e l'attività di commercio all'ingrosso.
- 3.2 Negli insediamenti storici, individuati nella cartografia di piano regolatore, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi commerciali di qualsiasi tipologia e superficie, quindi anche di grandi strutture di vendita e di centri commerciali al dettaglio. Rimane comunque fermo il rispetto delle disposizioni in tema di tutela dei centri storici e dei parametri edilizi delle presenti norme di attuazione, nonché di ogni altra prescrizione derivante dalle disposizioni in materia di valutazione di impatto ambientale (VIA).
- 3.3 L'insediamento delle grandi strutture di vendita e di centri commerciali nell'ambito degli edifici soggetti alla categoria del restauro e di quelli vincolati ai sensi del Decreto legislativo n. 42/2004, è subordinato alla presentazione di uno specifico studio che illustri gli impatti diretti, indiretti ed indotti, sia quelli ambientali che tecnico-realizzativi determinati dall'intervento.
- 3.4 All'esterno degli insediamenti storici, in tutte le aree compatibili con la destinazione commerciale, nel rispetto dei parametri stabiliti dalle disposizioni delle presenti norme di attuazione per le singole aree, nonché nel rispetto dei vincoli dettati dal Piano urbanistico provinciale, è ammessa la possibilità di insediamento di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita.
- 3.5 Non sono compatibili con la destinazione commerciale le seguenti aree:
- a) aree di servizio viabilistico;
  - b) aree per attività agro-silvo-pastorali, fermo restando le disposizioni di cui comma 5 del presente articolo;
  - c) aree per attrezzature e servizi pubblici;
  - d) aree a verde privato e servizi alla residenza;
  - e) fasce di rispetto.
4. Attività commerciale nelle aree produttive del settore secondario:
- 4.1 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale è ammessa l'attività di commercializzazione dei relativi prodotti, nonché di prodotti affini nel rispetto delle disposizioni stabilite dal Piano regolatore e fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento, come stabilito dall'articolo 33, comma 2 delle norme di attuazione del PUP.
- 4.2 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono inoltre ammessi esercizi commerciali sia al dettaglio che all'ingrosso nei seguenti casi:
- a) esercizi di commercio per la vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP;
  - b) esercizi di commercio per la vendita di autoveicoli alle condizioni e nei limiti di cui all'articolo 33, comma 6, lettera c), delle norme di attuazione del PUP.
5. Sul territorio comunale sono ammesse attività di vendita dei prodotti dell'agricoltura da parte degli imprenditori 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).
6. Attività commerciali all'ingrosso:
- 6.1 Il commercio all'ingrosso è ammesso nelle medesime zone in cui è compatibile l'attività commerciale al dettaglio qualora esercitato congiuntamente con il commercio al dettaglio stesso.

- 6.2 Nelle aree produttive del settore secondario di livello provinciale e di livello locale sono ammessi esercizi al dettaglio e all'ingrosso sia congiuntamente che da solo, di qualsiasi dimensione, limitatamente alla vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni di cui all'articolo 33, comma 1, lettera g), delle norme di attuazione del PUP.
- 6.3 Nelle aree produttive del settore secondario di livello locale, ad eccezione di quelle aventi carattere multifunzionale, il commercio all'ingrosso di merceologie diverse da quelle del comma 6.2, può essere esercitato solo singolarmente e cioè in assenza di commercio al dettaglio.
7. I parcheggi pertinenziali destinati alle attività commerciali devono possedere le caratteristiche stabilite dal punto 6.3.1 dai criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

7.1 Le dimensioni minime dei posti macchina e degli spazi di manovra sono disciplinate dalle tabelle allegate al Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013 e ss.mm.

7.2 Sotto il profilo degli standard a parcheggio degli esercizi di commercio al dettaglio il piano regolatore generale adotta i seguenti parametri minimi:

***Esercizi commerciali negli insediamenti storici***

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) mq 0,5 per ogni mq di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio inferiore a mq 2.500;
- c) mq 1,0 per ogni mq. di superficie di vendita con esclusione degli spazi di manovra per gli esercizi con superficie di vendita al dettaglio superiore a mq 2.500;

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

***Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita all'esterno degli insediamenti storici***

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) per esercizi di vicinato e medie strutture di vendita del settore non alimentare: mq. 0,5 con esclusione degli spazi di manovra per ogni mq di superficie di vendita;
- c) per medie strutture di vendita del settore alimentare/misto: mq 1,0 con esclusione degli spazi di manovra per ogni mq 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 dieci, gli stessi potranno essere eventualmente realizzati anche in superficie.

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.

***Grandi strutture di vendita***

- a) 12,5 mq di superficie minima del posto auto;
- b) grandi strutture di vendita del settore non alimentare: mq 1,0 con esclusione degli spazi di manovra per ogni mq di superficie di vendita;
- c) grandi strutture di vendita del settore alimentare o misto: mq 1,5 con esclusione degli spazi di manovra per ogni mq di superficie di vendita;
- d) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore non alimentare o con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto inferiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 1,5 con esclusione degli spazi di manovra per ogni mq di superficie

- di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti;
- e) centri commerciali al dettaglio costituiti da esercizi commerciali del settore alimentare o misto oppure da esercizi commerciali del settore non alimentare con presenza di esercizi commerciali del settore alimentare o misto superiore al 20 per cento della superficie complessiva: mq 2,0 per ogni mq di superficie di vendita e delle superfici destinate ad attività paracommerciali ed altre attività di servizio in essi presenti.
  - f) I parcheggi pertinenziali devono essere collocati preferibilmente, ed in ogni caso in misura non inferiore al 40%, in locali 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.
- 7.3 L'estensione o la variazione del settore merceologico oppure la modifica della tipologia distributiva sono consentite solo nel caso in cui per l'intera superficie di vendita siano rispettate le dotazioni di parcheggi pertinenziali stabiliti dalle presenti norme in relazione ai diversi settori merceologici in cui operano.
- 7.4 Per gli insediamenti destinati al commercio all'ingrosso esercitato in maniera autonoma (cioè non congiuntamente al dettaglio) è previsto uno spazio di parcheggio come stabilito dall'Allegato 3 alla deliberazione n. 2023 del 3 settembre 2010 e ss. mm. (tabella A – Categoria C1).
- 7.5 L'attività commerciale multiservizio di cui all'articolo 61 della legge provinciale n. 17 del 2010 è esentata dalla realizzazione dei parcheggi.
8. Tutti gli esercizi commerciali con superficie di vendita superiore a mq 250 devono garantire la presenza di servizi igienici come prescritto dai punti 2.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Per le grandi strutture di vendita valgono le disposizioni stabilite dal punto 6.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
9. All'esterno degli insediamenti storici, il rilascio del titolo edilizio per nuove costruzioni e demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita, con superficie di vendita superiore a mq 500, è subordinato al rispetto dei parametri edilizi di cui al primo paragrafo del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
10. Nelle aree in cui sono previste una molteplicità di funzioni, sottoposte a piano attuativo dalle presenti norme di attuazione, i parametri edilizi di cui alle lettere a), b) e c) del punto 3.3 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale sono ridotti nella misura massima di un terzo.
11. Al fine del risparmio di territorio e del recupero e riqualificazione territoriale, paesaggistica, ambientale ed architettonica di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'apertura o all'ampliamento di superficie entro i limiti dimensionali massimi di medie strutture di vendita in edifici esistenti, all'esterno degli insediamenti storici, vale quanto stabilito dal punto 3.5 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
- L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti entro la soglia dimensionale si applicano le disposizioni stabilite dai punti 3.2, 3.3 e 3.4 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale. Nel caso di ampliamento di medie strutture di vendita attivate da almeno 5 anni, si applicano le disposizioni stabilite dal punto 3.6xii dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
12. L'ampliamento delle medie strutture di vendita esistenti oltre la soglia dimensionale e delle grandi strutture di vendita è consentito decorsi almeno cinque anni dalla data di attivazione dell'esercizio a seguito dell'apertura o dell'ultimo ampliamento ed entro il limite massimo per ciascun ampliamento del 20 per cento della superficie precedentemente autorizzata, nel rispetto delle disposizioni stabilite con il punto 6.6 dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.
13. Nell'ottica del risparmio del consumo di territorio e della riqualificazione territoriale, paesaggistica o ambientale di contesti edificati esistenti, per gli interventi finalizzati all'ampliamento delle grandi strutture di vendita o delle medie strutture di vendita oltre la soglia dimensionale, utilizzando edifici

esistenti, si applica il punto 6.5, secondo capoverso, dei criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale.

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

15. All'interno di ogni lotto con superficie superiore a 1.000mq è ammessa anche la realizzazione di un'unità residenziale non eccedente i 400mc. Il volume destinato ad abitazione non può comunque superare il 25% del volume complessivo.

Per gli edifici residenziali all'interno delle aree per attività commerciali, sono ammessi gli interventi descritti dai commi 5 e 6 dell'art. 15 delle presenti Norme di attuazione.

16. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

16.1 Esercizi di vicinato e medie strutture di vendita:

- |  |                   |
|--|-------------------|
| ➤ indice di fabbricabilità fondiaria massimo         | mc/mq 2,00        |
| ➤ altezza massima                                    | ml 12.50          |
| ➤ volumetria minima / massima (esclusa residenziale) | mc 1.000/mc 4.000 |
| ➤ distanze dai confini                               | vedi art. 8       |
| ➤ distanze dai fabbricati                            | vedi art. 7       |
| ➤ distanze dalle strade                              | vedi art. 44      |

Come previsto dall'art. 3.3 del Testo coordinato riguardante i “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17”, le nuove costruzioni e le demolizioni con ricostruzione destinate all'apertura e all'ampliamento di medie strutture di vendita al dettaglio con superficie di vendita superiore a mq 500 all'esterno degli insediamenti storici sono subordinate al rispetto dei seguenti criteri e parametri:

- il rapporto tra la superficie di vendita totale e la superficie del lotto non può essere superiore al 50 per cento;
- il rapporto massimo tra la superficie coperta complessiva edificata e la superficie del lotto non può essere superiore al 60 per cento;
- almeno una quota non inferiore al 20 per cento della superficie del lotto deve essere sistemata a verde, senza l'impermeabilizzazione del suolo e senza la realizzazione di volumi interrati;
- gli edifici destinati ad attività commerciale devono rispettare le caratteristiche costruttive corrispondenti almeno alla classe energetica “B+” secondo le disposizioni normative provinciali vigenti.

Nel caso di zone miste, subordinatamente all'approvazione di apposito piano attuativo, i parametri di cui alle lettere a), b) e c) possono essere motivatamente ridotti nella misura massima di 1/3.

16.2 Le grandi strutture di vendita sono disciplinate dall'art. 6 del Testo coordinato riguardante i “Criteri di programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell'articolo 11, comma 2 e dell'articolo 13 della legge provinciale 30 luglio 2010, n. 17”.

17. Prescrizioni particolari del vigente P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:

17.1 Nelle aree contraddistinte da un asterisco (10 \*) le prescrizioni sopra esposte subiscono le seguenti modifiche:

- indice di fabbricabilità fondiaria: non può essere superiore a 1,20mc/mq;
- altezza del fabbricato: non può essere superiore a 7,00m.

**17.2 Cartiglio \*12: Area commerciale sud ovest centro abitato**

- La zona riguarda l'ampliamento di un'area commerciale esistente su cui prevedere nuove attività.
- La nuova volumetria massima consentita è di mc. 900.
- Le attività commerciali insediabili sono solo quelle di “Esercizi di vicinato”, ed è esclusa qualsiasi volumetria a carattere residenziale.

**Art. 22 Zone per attrezzature turistiche**

1. Sono aree finalizzate a qualificare e potenziare l'offerta relativa alle attrezzature ed ai servizi del settore turistico.
2. Esse si dividono in:
  - a) zone per attrezzature ricettive e alberghiere;
  - b) zone a campeggio;
  - c) zone per strutture ricettive temporanee.

**Art. 23 Zone per attrezzature ricettive e alberghiere**

1. Sono zone destinate esclusivamente agli esercizi alberghieri ed attività ricettive in generale, esistenti o di nuova formazione. Per attrezzature ricettive e alberghiere si intendono quegli insediamenti a carattere turistico come definiti e disciplinati dalla Legge Provinciale 15 maggio 2002, n.7 e dal Regolamento di esecuzione, Decreto del Presidente della Giunta Provinciale 25 settembre 2003 n. 28-149. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
2. Come disciplinato dall'art. 44 del Decreto del Presidente della Provincia 13 luglio 2010, n. 18-50/Leg, all'interno della struttura alberghiera è ammessa la realizzazione dell'alloggio del gestore dell'attività nel limite volumetrico complessivo di 400,00mc.  
Per gli edifici residenziali all'interno delle aree ricettive e alberghiere sono ammessi gli interventi descritti dai comma 5 e 6 dell'art. 15 delle presenti Norme di attuazione.
3. Nel rispetto degli indici stereometrici è ammessa la realizzazione di ristoranti e bar purché funzionalmente connessi con le attrezzature ricettive alberghiere così come definite dalla normativa vigente.
  - 3.1 ex Comune di Bezzecca: il volume delle attività di ristorazione e bar non può superare il 30% della volumetria emergente complessiva.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 

➤ superficie minima del lotto	mq 1.000
➤ indice di fabbricabilità fondiaria massimo	mc/mq 2,00
➤ rapporto massimo di copertura	40 %
➤ altezza massima	
♦ ex Comune di Bezzecca	ml 10.50
♦ ex Comune di Concei	ml 11.50
♦ ex Comuni di <del>Molina</del> , Pieve e Tiarno di Sotto	ml 13.50
♦ ex Comune di Tiarno di Sopra	ml 12.30
♦ <b>ex Comune di Molina</b>	<b>ml 12.00</b>
➤ distanze dai confini	vedi art. 8
➤ distanze dai fabbricati	vedi art. 7
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44
- 4.1 ex Comune di Bezzecca :  
per l'insediamento di nuove strutture nelle aree individuate in cartografia è obbligatoria la realizzazione di un apposito piano attuativo. In tali zone è tassativa la permanenza dell'attuale destinazione d'uso per attrezzature ricettive ed alberghiere.
- 4.2 Le ~~“Residenze Turistico A-alberghiere”~~ non sono ammesse per le nuove aree ricettive previste dal P.R.G.. La trasformazione in **RTA** (~~“residenze turistico —alberghiere”~~)<sup>22</sup> è permessa per le strutture alberghiere esistenti che non esercitano l'attività ricettiva da almeno 10 anni.
5. Per gli edifici esistenti con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dal presente articolo, **sono consentiti interventi fino alla ristrutturazione come definiti all'art. 77 della legge provinciale per il territorio** ~~è consentita la ristrutturazione come definita dall'art. 99 della L.P. 1/2008~~, senza aumento di volume; è inoltre ammessa la creazione di interrati, funzionali alla destinazione in atto, sul sedime

esistente.

Per gli edifici esistenti con destinazione in contrasto al presente articolo è ammessa la realizzazione di volumi interrati destinati a garage, d'impianti tecnologici, di parcheggi in superficie, delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.

6. Per gli edifici esistenti con destinazioni d'uso conforme alle norme di zona sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente.

6.1 ex Comune di Bezzecca :

Sono consentiti gli ampliamenti nel rispetto dei parametri del comma 4 del presente articolo.

Gli edifici esistenti a destinazione ricettiva, che superano l'indice di fabbricabilità fondiario di 2,00 mc/mq, possono essere ampliati una tantum del 25% nel rispetto dell'altezza massima esistente.

6.2 ex Comuni di Concei, Molina di Ledro, Pieve di Ledro e Tiarno di Sotto:

Sono consentiti gli ampliamenti nel rispetto dei parametri del comma 4 del presente articolo.

6.3 ex Comune di Tiarno di Sopra:

- ♦ Nelle aree contraddistinte da un asterisco (11 \*) le strutture ricettive esistenti possono essere ampliate del 30% del volume esistente ai fini della rifunzionalizzazione formale e funzionale degli immobili. L'ampliamento volumetrico è subordinato alla sistemazione degli spazi pertinenziali (soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi, realizzazione di strutture atte a razionalizzare l'impianto originario, ecc.). e non può comunque comportare un aumento della ricettività (espressa in numero di posti letto) superiore al 30%.
- ♦ Nelle aree contraddistinte da un simbolo a forma di stella, il 50% del volume può essere destinato ad attività residenziali e commerciali, che dovranno comunque essere realizzate contestualmente all'attività alberghiera; per gli edifici esistenti non è consentito aumento volumetrico.
- ♦ Per gli edifici esistenti siti in località Tremalzo, individuati in cartografia solo da apposito simbolo (O) e non da campitura, si prevede la destinazione a fini agrituristiche e ospitalità rurale. Per tali strutture sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo; non si prevedono ampliamenti ma è consentita la predisposizione di strutture complementari allo svolgimento dell'attività agriturbistica progettate nel più alto rispetto del contesto ambientale e dei materiali e tecniche di costruzione tradizionali secondo i parametri consentiti dalle specifiche norme. Ai fini del computo degli spazi per parcheggio privato queste strutture ricettive, ai sensi della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, possono essere considerate "edifici a destinazione plurifunzionale"; il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi segue le condizioni imposte per le aree per strutture ricettive contraddistinte da un simbolo a forma di stella.
- ♦ Per gli edifici Rifugio Garibaldi e Rifugio Bezzecca, siti in località Tremalzo, individuati in cartografia da apposito simbolo (®) e da campitura, si prevede il mantenimento della destinazione d'uso a rifugio. Per tali strutture sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di risanamento conservativo e di ristrutturazione; ai fini della rifunzionalizzazione formale e funzionale degli immobili è consentito un incremento volumetrico percentuale calcolato rispetto alla volumetria emergente in termini inversamente proporzionale al volume esistente, così come stabilito nei seguenti rapporti:

volume esistente emergente (mc)	incremento consentito (%)
0 – 1.000	35
> 1.000	25

Ai fini del computo degli spazi per parcheggio privato queste strutture ricettive, ai sensi della Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 del 3 settembre 2010, possono essere considerate

“edifici a destinazione plurifunzionale”; il soddisfacimento del fabbisogno di parcheggi segue le condizioni imposte per le aree per strutture ricettive contraddistinte da un simbolo a forma di stella.

#### Art. 24 Zone a campeggio

1. Sono aree destinate alla ricezione turistica all'aperto, disciplinate dalla Legge provinciale 4 ottobre 2012, n.19 e ss.mm. e dal Decreto del Presidente della Provincia 15 luglio 2013, n. 12 – 114/Leg. recante “Regolamento di esecuzione della legge provinciale 4 ottobre 2012, n. 19, concernente la ricezione turistica all'aperto”. Ulteriori aggiornamenti delle disposizioni normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
2. All'interno delle aree per campeggio non sono ammessi insediamenti residenziali di alcun tipo e dimensione, salvo un alloggio per il proprietario o custode, con un volume non superiore a 400 mc.
3. Gli edifici esistenti con destinazioni d'uso diverse da quelle previste dalle norme di zona, possono mantenere le destinazioni in atto.
4. Gli interventi edificatori all'interno dell'area, riguardanti le dotazioni e impianti per l'esercizio del campeggio richiesti dalla normativa, devono rispettare la normativa provinciale in materia ed i seguenti parametri:
  - altezza massima
    - ◆ ex Comuni di Molina . Pieve e Tiarno di Sotto 7.70 m
    - ◆ ex Comune di Tiarno di Sopra 5.70 m
  - **Indice di edificabilità (i.e.)**
    - ◆ **ex Comuni di Molina, Pieve di Ledro, Tiarno di Sotto 0,50 mc/mq**
    - ◆ **ex Comune di Tiarno di Sopra 0,08 mc/mq**
5. **I campeggi e zone di sosta camper devono rispettare le norme stabilite dal piano di tutela della qualità delle acque, (Del GP 3233 dd. 30/12/2004) e il Piano di risanamento delle acque (Del GP 5460 dd. 12/06/1987) con particolare riferimento all'obbligatorietà di predisposizione di idonei impianti igienico-sanitarie destinati alla raccolta e/o al trattamento e scarico dei liquami dei mezzi itineranti e obbligatorietà all'allacciamento alla rete pubblica di fognatura.**
6. **Per le aree a campeggio previste con i PAG6 e PAG7 si rinvia alla specifica norma art. 64.1**

#### Art. 25 Zone per strutture ricettive temporanee

1. Sono zone destinate ad accogliere strutture ricettive temporanee esistenti o di nuova formazione nel territorio dell'ex Comune di Bezzecca, in Val Molini ed in località S. Lucia . Per attrezzature ricettive temporanee si intendono quegli insediamenti a carattere turistico prettamente stagionale, quali bungalows e residenze estive.
2. Il Piano prescrive in modo tassativo il mantenimento della destinazione in atto.
3. Si distinguono diversi criteri di intervento in relazione alla loro collocazione e al loro stato:
  - a) Per gli edifici esistenti in Val Molini e non vincolati dal P.T.I.S., nei due rispettivi insediamenti, si consente un aumento volumetrico del 10 % nel rispetto dei caratteri formali con coperture in laterizio, rivestimento in legno a vista dei fronti e adeguati posti auto.
  - b) Per gli edifici esistenti in località S. Lucia si consente un aumento volumetrico del 10 % con una adeguata sistemazione ambientale.
  - c) Per le aree libere, non edificate, è consentita la realizzazione di nuove strutture ricettive temporanee, con tipologia simile a quelle esistenti, nel rispetto dei seguenti parametri:
    - indice di fabbricabilità mc/mq 0.50
    - altezza massima ml 5.50

#### Art. 26 Zone sciabili

1. Le aree sciabili sono disciplinate dall'art. 35 delle norme di attuazione del P.U.P. e dal Testo coordinato dell'allegato 7 alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre

2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 1206 di data 8 giugno 2012, recante le disposizioni attuative riguardanti le attrezzature e infrastrutture strettamente connesse agli sport invernali e le funzioni e infrastrutture ammissibili nelle aree sciabili. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

2. La cartografia di P.R.G. riporta i tracciati di massima delle piste e degli impianti esistenti e di progetto destinati a soddisfare in modo prioritario l'utilizzo delle aree sciabili. L'esatta ubicazione e le caratteristiche tecniche delle piste e degli impianti saranno quelle definite in sede di progettazione esecutiva, così come approvata conformemente alle prescrizioni contenute nella L.P. 21.04.1987 n.7 e del relativo regolamento concernente la disciplina delle linee funiviarie in servizio pubblico e delle piste da sci.
3. La definizione delle piste per lo sci di fondo può avvenire anche all'esterno dell'ambito sciabile specificatamente individuato, in zone caratterizzate da terreni ondulati e di modesta pendenza, utilizzando aree libere da vegetazione o interessate da sentieri esistenti.
4. All'interno delle aree sciabili è ammessa la realizzazione delle attrezzature di servizio previste dalla normativa di cui al comma 1 del presente articolo nel rispetto dei seguenti parametri edificatori:
  - superficie utile massima 4,00mq/1.000mq di pista
  - altezza massima dei fabbricati: 6,00m
5. Gli impianti di risalita e le piste da sci vanno dotati di appositi spazi per parcheggio individuati nelle cartografie del P.R.G. nel rispetto del comma 1bis dell'art. 59 della Legge Provinciale 4 marzo 2008, n.1.. Detti parcheggi possono essere utilizzati per attività sportive o per il tempo libero nei periodi di inutilizzo delle aree sciabili e degli stessi impianti. All'interno delle aree sciabili possono inoltre esser previsti ulteriori parcheggi e parchi divertimento compatibili con le piste e gli impianti. Sono inoltre consentiti tutti gli interventi necessari per dotare il sistema delle piste di un funzionale impianto di innevamento artificiale, comprese le casematte per i compressori e/o e i bacini artificiali di accumulo dell'acqua.
6. E' vietato inserire costruzioni e/o recinzioni che ostruiscano lo scorrimento degli utenti sulle piste, ad esclusione dell'area perimetrata con la simbologia PE nella quale è ammessa la realizzazione di recinzioni funzionali alla definizione di ulteriori pertinenze a servizio degli immobili esistenti, prioritariamente destinate alla formazione di idonee dotazioni di parcheggi in superficie e/o volumetrie interrato.
7. I tracciati delle piste devono essere realizzati con il massimo rispetto della morfologia del luogo evitando il taglio di piante e riducendo al minimo i movimenti di terra.
8. Il piano sciabile e le scarpate delle piste devono essere mantenuti inerbiti e drenati in modo da impedire gli effetti dell'erosione e da minimizzare gli impatti visivi negativi.
9. Le piste dismesse e le tracce degli impianti, qualora cessi l'attività, vanno ricondotti allo stato naturale precedente a cura dei concessionari entro un anno dalla cessazione del loro uso; dovranno inoltre essere demolite, quando non utilizzabili per ulteriori nuovi impianti, le strutture di partenza e di arrivo.
10. Quando in cartografia le aree sciabili si sovrappongono ad aree avente diversa destinazione, si applicano le norme relative a queste ultime purché le opere realizzabili non ostacolino il corretto utilizzo delle piste e degli impianti.
11. Le piste e gli impianti collocati fuori dalle aree sciabili sono soggetti ad opere di manutenzione e/o sostituzione senza aumenti della capacità ricettiva in quanto destinate alla naturale dismissione ed al conseguente ripristino ambientale. Sono fatti salvi gli interventi minori destinati alla realizzazione di piccole infrastrutture di collegamento e/o campi pratica di interesse esclusivamente locale, al fine della valorizzazione turistica di alcune località.

**Art. 27 Zone per attività produttive del settore secondario di livello locale**

1. Sono aree individuate dal P.R.G., ai sensi dell'art. 33 delle Norme di Attuazione del Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008, destinate alla razionalizzazione delle attività esistenti e all'edificazione di nuovi insediamenti legati alla realtà economica locale.
2. All'interno delle aree per attività produttive del settore secondario di livello locale sono ammesse le seguenti attività:
  - produzione industriale e artigianale di beni;
  - lavorazione e trasformazione a scala industriale di prodotti agro-alimentari e forestali;
  - produzione di servizi a carattere innovativo e ad alto valore aggiunto per le imprese;
  - attività produttive caratterizzate da processi e prodotti ad alto contenuto tecnologico;
  - stoccaggio e manipolazione di materiali energetici;
  - impianti e attrezzature per le comunicazioni e i trasporti;
  - deposito, magazzinaggio e vendita di materiali, componenti e macchinari impiegati nell'industria delle costruzioni;
  - impianti e depositi per l'autotrasporto;
  - commercio all'ingrosso solo in specifiche zone riservate.
3. Nell'ambito dei singoli insediamenti produttivi di cui al comma 2 sono ammesse attività di commercializzazione dei relativi prodotti nonché di prodotti affini, fatta salva la prevalenza dell'attività produttiva e la gestione unitaria rispetto a ciascun insediamento.
4. All'interno dell'insediamento è ammessa la realizzazione di una sola unità residenziale per l'alloggio del conduttore dell'attività o del gestore, non eccedente i 400 metri cubi, sempre che il volume destinato all'attività produttiva risulti superiore rispetto a quello destinato a residenza.  
Per gli edifici residenziali all'interno delle aree produttive, sono ammessi gli interventi descritti dal comma 6 dell'art. 15 delle presenti Norme di attuazione.
5. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
  - superficie minima del lotto mq 1.000
  - rapporto massimo di copertura 50 %
  - altezza massima ml 11.70  
(*possono superare la predetta altezza soltanto i volumi tecnici quali: silos, impianti tecnologici, ecc. ed i fabbricati che presentano inderogabili esigenze tecniche ed economiche*)
  - volume minimo (escluso eventuale volume residenziale) mc 1.000
  - rapporto verde alberato minimo
    - ◆ ex Comuni di Concei, Molina. Pieve Tiarno Sopra e Sotto 10%
    - ◆ ex Comune di Bezzecca 20 % e n.1 pianta d'alto fusto/50 mq.
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44
6. Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alle destinazioni d'uso stabilite dal comma 2 del presente articolo. Qualora gli edifici abbiano una destinazione diversa da quelle stabilite dal comma 2 del presente articolo, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione.
7. Per gli edifici esistenti con destinazioni compatibili al presente articolo, sono consentiti gli interventi di demolizione e ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. E' inoltre ammessa la costruzione della cubatura fino al raggiungimento del rapporto di copertura stabilito nel comma 5 del presente articolo.  
Per gli edifici esistenti con rapporto di copertura superiore a quello stabilito, è ammesso il solo ampliamento volumetrico sul sedime esistente fino al raggiungimento dell'altezza massima stabilita dal comma 5 del presente articolo.
8. Prescrizioni particolari:

## 8.1 ex Comune di Bezzecca:

La cartografia di Piano evidenzia con apposito cartiglio, \* 01, una zona all'interno dell'area agricola primaria, volta a evidenziare un'attività produttiva/di servizio esistente. Al fine di consentire una adeguata sistemazione della attività in essere si prescrive una adeguata recinzione con piantumazione, la costruzione di un deposito in interrato e una riqualificazione complessiva degli spazi esterni. Per la costruzione in interrato è prevista una superficie massima di 1.000 mq. con la sola presenza in esterno della rampa di accesso.

## 8.2 ex Comune di Tiarno di Sopra:

Nel contesto delle aree contraddistinte da un asterisco (13 \*) non risulta ammessa nessuna edificazione. Gli interventi di trasformazione edilizia del territorio devono limitarsi allo stoccaggio e/o al deposito dei materiali o delle merci funzionali all'attività svolta.

***Cartiglio \* 9: Area produttiva del secondario in località Bondel.***

L'ambito riguarda una esistente unità produttiva del settore secondario di livello locale specializzata in produzione di legname per carpenteria e prefabbricazione di bio edilizia.

L'ampliamento della zonizzazione a sud dell'attuale insediamento prevede che le nuove costruzioni, tettoie e impianti per la filtrazione delle polveri e trucioli di legno e stoccaggio materiale, deve rispettare le seguenti condizioni: a) svilupparsi all'interno dell'area tratteggiata come nella sottostante rappresentazione, b) il complesso produttivo deve essere ampliato in aderenza all'esistente al fine di rendere unitaria la soluzione architettonica.

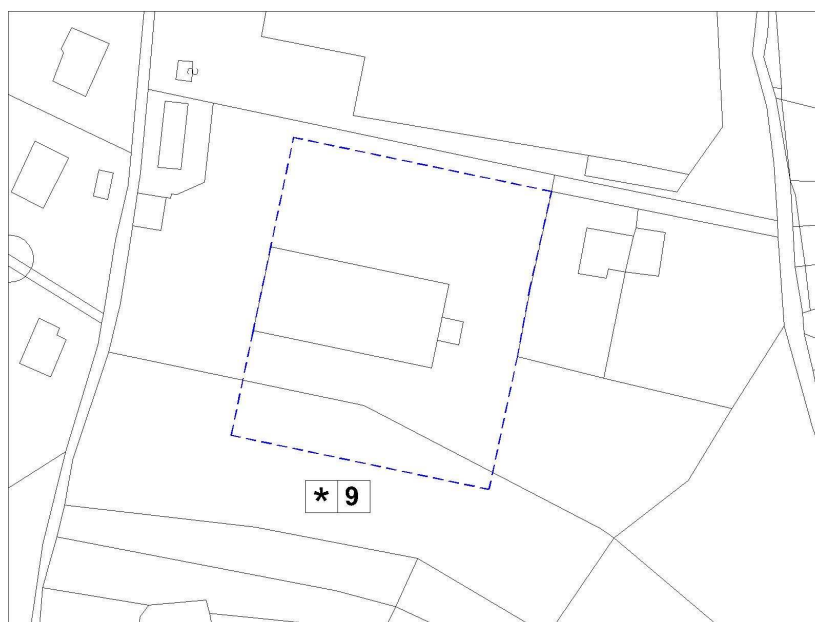
La richiesta di concessione edilizia o D.I.A. dovrà contenere una relazione sui tempi di realizzazione degli interventi e sulla loro localizzazione, considerando prioritario l'ampliamento a sud dell'attuale stabilimento e considerando "area di riserva" quella verso est.

***Cartiglio \* 17: Ampliamento area produttiva del secondario di interesse locale - pp.ff. 145/3, 148/1 e pp.edd. 412, 413.***

L'intervento, subordinato ai risultati di una specifica analisi sui crolli rocciosi, deve assicurare una decisa qualità architettonica dei nuovi edifici e degli spazi pertinenziali esposti verso l'abitato.

***Cartiglio \* 18:***

l'intervento edificatorio deve rispettare quanto previsto dalla L.P. 18/1976, dalla Carta di sintesi geologica provinciale e dal P.G.U.A.P, La fascia di rispetto del corso d'acqua è inderogabile.

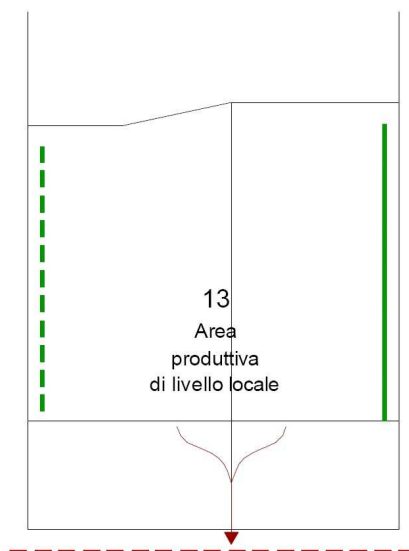


Come mai il  
cartiglio 18  
si trova con  
lo schema 9

????????

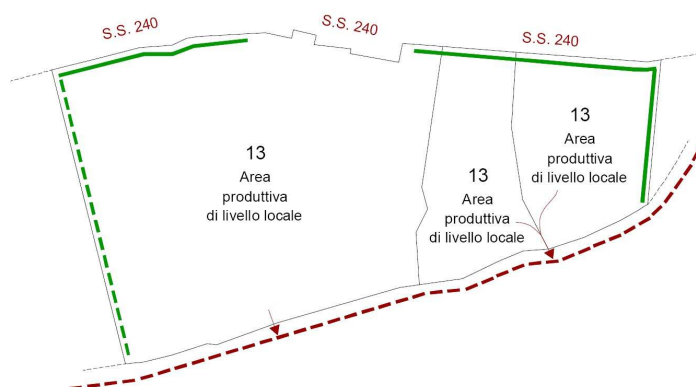
## SCHEMA LOCALIZZATIVO:

Ambito produttivo – località Nadri.



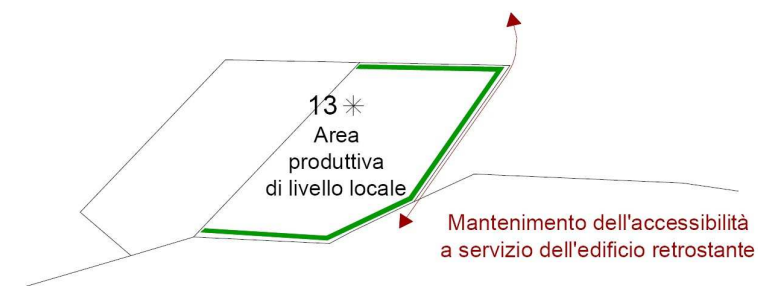
## SCHEMA LOCALIZZATIVO:

Ambito produttivo – fronte S.S. 240, zona Est del centro storico.



## SCHEMA LOCALIZZATIVO:

Ambito produttivo – località Bondel.



## SCHEMA LOCALIZZATIVO:

Ambito produttivo – fronte S.S. 240, zona Sud del polo produttivo.



previsto un "filtro verde" da studiare nella sua tipologia e conseguente realizzazione, che costituisca un mascheramento consistente soprattutto visivo e ripristini l'originale percezione a verde della valle (cfr. vecchie cartoline di Tiarno di Sopra).



previsto un "filtro verde" da studiare nella sua tipologia e conseguente realizzazione, che costituisca un mascheramento semitrasparente rispetto all'area produttiva e funga da argine visivo e da barriera acustica.



studio del sistema dell'accessibilità. Opportunità di potenziamento dell'infrastruttura e di unificazione degli accessi-uscite rispetto al tratto di strada statale che costeggia l'abitato di Tiarno.

### 8.3 ex Comune di Molina di Ledro:

8.3.1 Al fine di orientare correttamente le costruzioni e per un migliore e razionale utilizzo delle aree produttive, qualora la superficie interessata alla destinazione urbanistica di cui sopra sia rilevante (indicativamente sopra i 5.000 mq), è prescritto adottare uno specifico piano attuativo .

8.3.2 Per la zona produttiva situata all'estremità sud-est dell'abitato di Legos sono consentite opere di manutenzione ordinaria e straordinaria con esclusione di ampliamenti volumetrici.

## Art. 28 Zone per discariche di inerti

1. Sono zone individuate dal PRG destinate alle attività di discarica di materiale inerte.
2. All'interno delle aree sono ammesse solo gli impianti e infrastrutture necessarie alla lavorazione, spezzatura del materiale, nonché le strutture di servizio ( prefabbricate ) strettamente necessarie al personale addetto, le quali devono avere carattere precario. Va prevista una adeguata mascheratura vegetale, inoltre, è indispensabile progettare un graduale recupero ambientale delle aree già utilizzate. Gli eventuali edifici prefabbricati, funzionali all'esercizio dell'attività, da rimuovere all'esaurimento della stessa, dovranno rispettare le distanze dai confini.
3. Come previsto dall'art. 102quater del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl., nell'ambito della realizzazione della copertura superficiale finale delle discariche per rifiuti inerti, attivate successivamente alla data di entrata in vigore del presente comma e nelle quali

siano conferiti esclusivamente i rifiuti elencati nella tabella 1 annessa all'articolo 5 del decreto ministeriale 3 agosto 2005 (Definizione dei criteri di ammissibilità dei rifiuti in discarica), l'eventuale ricostituzione della copertura vegetale può prevedere anche la piantumazione di specie vegetali e colturali destinate a produzioni alimentari, umane e zootecniche, purché:

- a) sia garantita l'integrità della struttura multistrato di copertura finale;
- b) sia costituito un idoneo strato edafico sotto l'aspetto quantitativo e qualitativo, tenuto conto della tipologia e delle caratteristiche delle specie vegetali coltivate nonché della coltura effettuata.

#### **Art .29 Zone per servizi pubblici o di interesse collettivo**

1. Sono aree finalizzate alla qualificazione e potenziamento dei servizi pubblici e delle attrezzature di interesse comune.
2. Queste aree si dividono in:
  - a) aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale;
  - b) aree a verde pubblico;
  - c) aree per parcheggi pubblici;
  - d) aree per cimiteri;
  - e) aree per la mobilità pubbliche e private.

#### **Art. 30 Zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale**

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

##### ***Zone per attività civili e amministrative (CA)***

Sono zone destinate agli uffici pubblici.

##### ***Zone per attrezzature scolastiche e culturali (SC)***

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

##### ***Zone per attrezzature ospedaliere, sanitarie e assistenziali (AS)***

Sono zone destinate agli ospedali, case di cura, RSA, case di riposo, comunità terapeutiche, ecc.

##### ***Zone per attrezzature di interesse comune (IC)***

Sono zone destinate ad attività assistenziali, ambulatoriali, religiose, uffici postali, servizi sociali di quartiere, teatri, centri culturali, centri polifunzionali per la protezione civile, centri servizi in genere, ecc.

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

##### ***Zone per attrezzature sportive (SP)***

Sono zone destinate agli impianti sportivi all'aperto ed al coperto.

2. Tali zone devono essere preferibilmente utilizzate per la destinazione specificamente indicata sulla cartografia. Ove necessario, è tuttavia consentito, previa conforme deliberazione del Consiglio Comunale, il loro utilizzo per una destinazione diversa purché compresa fra quelle indicate al comma precedente, fermo restando quanto disposto al successivo punto 3.
3. La realizzazione di parcheggi anche interrati e la destinazione a verde pubblico sono sempre ammessi nelle aree per attrezzature pubbliche e di interesse generale, elencate nel presente articolo.
4. Nelle costruzioni realizzate in tutte le zone per attrezzature e servizi possono essere ospitate anche attività accessorie, purché funzionali alla specifica destinazione prevista dal P.R.G.
5. In tutte le zone per attrezzature pubbliche e di interesse generale sono ammessi anche gli interventi su iniziativa privata e sono soggetti a convenzione, che dovrà essere stipulata con il Comune prima del rilascio della concessione edilizia, con la quale i privati si impegnano a consentire l'uso pubblico

dell'intervento o di una porzione di esso, secondo le modalità che saranno definite nella convenzione stessa.

6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

6.1 In tutte le zone descritte in premessa, ad esclusione delle "aree per attrezzature sportive":

- rapporto massimo di copertura 65 %
- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 85 %
- altezza massima ml 11.00
- rapporto verde alberato 30%  
(le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq)
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

6.2 In tutte le zone "per attrezzature sportive":

- rapporto massimo di copertura 40 %
- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 60 %
- rapporto verde alberato 30%  
(le superfici a verde dovranno essere sistemate con l'inserimento di piante d'alto fusto in ragione di 1 ogni 50 mq)
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

7. Prescrizioni particolari del vigente P.R.G. dell'ex Comune di Concei :

7.1 Le tavole di Piano individuano una zona per attrezzature religiose in prossimità del Centro polifunzionale; la realizzazione di questa struttura dovrà rispettare i seguenti parametri: superficie coperta massima mq. 150, altezza massima ml. 5,00. Contemporaneamente alla realizzazione della struttura dovrà essere costruito, in fregio alla viabilità comunale, un parcheggio pubblico. La realizzazione sarà subordinata ad una apposita concessione convenzionata da stipulare con l'Amministrazione.

**Cartiglio 02:**

7.2 l'area sportiva consente la realizzazione di una volumetria completamente interrata da adibire a spogliatoio per gli atleti, ricovero mezzi battipista e di manutenzione delle stesse, deposito attrezzatura sportiva e spogliatoio personale; la realizzazione può essere pubblica o da parte di privati previa stipula della convenzione con l'Amministrazione comunale.

**Specifico riferimento normativo:**

8. Per il territorio del territorio dell'ex Comune di Molina sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi:

[Cod. Shape-Z602]

**Cartiglio \*D01**

8.1 **Aree per attrezzature ricreative balneari**<sup>11</sup> Le aree (pp. ff. 1193, 1194 e 1195 C.C. Molina) disposte lungo le sponde dei laghi potranno ospitare attrezzature di tipo balneare come spogliatoi, stabilimenti, docce, servizi igienici, cabine, pontili, attracchi e ricoveri per imbarcazioni, non escludendovi locali per ospitare posti di ristoro, bar con densità 0,01 mc/mq e per un'altezza massima di ml. 4,50, ma vietandovi l'edificazione residenziale ed alberghiera, commerciale e produttiva comunque nel rispetto a quanto previsto dall'art. 56<sup>12</sup> delle presenti norme.

Ogni intervento sull'area dovrà rispettare la prescrizione dell'APPA: "Le modifiche della

<sup>11</sup> A seguito di sentenza del TRGA di Trento n. 352/2002 e n. 308/2004 vengono reintrodotti le previsioni dell'articolo 19 del PUC 1991 previgente alla variante adottata con Delibera del Commissario ad Acta n. 1 dd 15.09.1999

<sup>12</sup> Riferimento all'articolo 56 Protezione dei laghi delle NTAU che ha sostituito il previgente art. 10 del PUC.

destinazione d'uso dei terreni posti nelle vicinanze del lago devono garantire l'assenza di impatti negativi sul corpo idrico tali da compromettere il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono. Di conseguenza si raccomanda di mantenere una distanza adeguata dalle rive, evitando interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento."

#### **Art. 30bis Aree per la mobilità' pubbliche e private**

1. Sono aree individuate dal P.R.G. destinate agli impianti logistici ed aree funzionali alla mobilità stradale come:
  - impianti di manutenzione stradale pubblici;
  - stazioni di rifornimento carburanti private;
  - parcheggi in superficie pubblici.
2. Nelle aree per la mobilità contraddistinte da un asterisco sono ammessi anche gli interventi di iniziativa privata limitatamente alla realizzazione di stazioni di rifornimento carburanti.
3. La costruzione di impianti di manutenzione stradale pubblici deve rispettare i seguenti parametri:
  - rapporto massimo di copertura: 60%;
  - altezza massima: 13,00m;
  - distanza dalle strade: vedi art.44;
  - distanza dai confini: vedi art.8;
  - distanza tra i fabbricati: vedi art.7.
4. La costruzione di nuove stazioni di rifornimento carburanti private deve rispettare i seguenti parametri edificatori:
  - altezza massima: 7,50m;
  - volume massimo: 1.500mc;
  - lotto minimo: 2.000mq.
5. In queste aree possono essere realizzate esclusivamente le opere a cui esse sono specificatamente destinate, nel rispetto dei "Criteri per l'esercizio della tutela ambientale" allegati alle norme di attuazione del P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra.

La progettazione delle opere deve comunque considerare l'inserimento paesaggistico delle strutture in modo da non ostacolare la qualificazione dell'immagine urbana e paesaggistica complessiva.

Allo scopo si dovrà prevedere un'attenta collocazione di alberature con funzione di schermo, scelte preferibilmente tra le essenze vegetali autoctone (Abete bianco, Abete rosso, Acero, Betulla, Carpino nero, Faggio, Frassino, Ligustro, Nocciolo, Olmo, Ontano, Sorbo, Tiglio, ecc.) e, dove suggeriti, disposte nel rispetto degli schemi localizzativi allegati al presente articolo.

#### **Art. 31 Zone a verde pubblico**

1. Le zone a verde pubblico comprendono giardini e parchi, zone attrezzate per il gioco, zone con impianti sportivi e zone per pubbliche attività del tempo libero nel significato più estensivo di questo termine.
2. Sono ammessi i parcheggi nel limite massimo del 30% della superficie dell'area purché delimitati con siepi ed arbusti. La zona a parcheggio dovrà essere sistemata con grigliato inerbito e seminata con erbe adatte al calpestio. Sono ammessi anche parcheggi completamente interrati con sovrastante strato di terra vegetale per uno spessore minimo di cm. 40.
3. L'edificazione è vietata, salvo che si tratti 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:

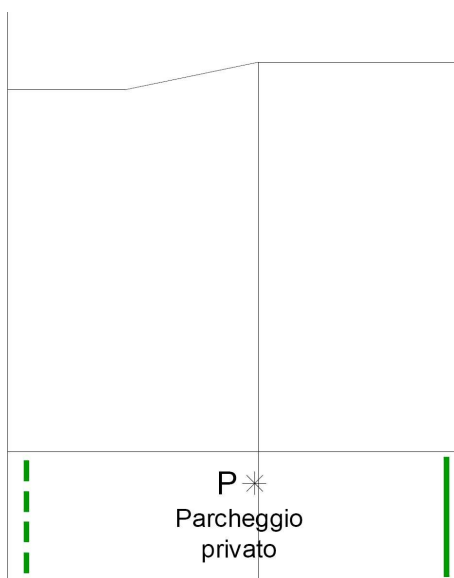
- |                                 |              |
|---------------------------------|--------------|
| ➤ volume massimo realizzabile   | mc 1.000     |
| ➤ rapporto massimo di copertura | 20 %         |
| ➤ altezza massima               | ml 5.70      |
| ➤ distanze dai confini          | vedi art. 8  |
| ➤ distanze dai fabbricati       | vedi art. 7  |
| ➤ distanze dalle strade         | vedi art. 44 |
4. Gli impianti sportivi di cui al precedente comma 1 dovranno far parte di ampi complessi di aree libere ed alberate, in modo da integrarsi con aree di riposo e aree comunque non attrezzate.
5. Ogni intervento edilizio diverso dalla manutenzione straordinaria, restauro o risanamento conservativo di edifici esistenti è soggetto alle prescrizioni dell'art. 62bis della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.

### Art. 32 Zone per parcheggi pubblici e privati

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate al parcheggio di uso pubblico degli autoveicoli.
2. La progettazione di questi spazi deve essere finalizzata alla qualificazione dell'immagine urbana, tramite un'accurata scelta degli arredi ed un'attenta collocazione di alberature e prevedere idonei sistemi controllati per l'allontanamento delle acque meteoriche.
3. I parcheggi pubblici possono essere realizzati a livelli diversi da quello del suolo sia in interrato che fuori terra. Nella generalità dei casi è comunque auspicabile prevedere le strutture a parcheggio prioritariamente negli interrati favorendo così la creazione di superfici a verde. pavimentazione
4. I parcheggi possono essere destinati anche ad uso privato previa stipula di una convenzione tra l'Amministrazione Comunale ed il privato. La convenzione dovrà individuare la ripartizione degli oneri derivanti dalla realizzazione dell'opera e della sua gestione, nonché le modalità e i criteri di fruizione del parcheggio nello spazio e nel tempo in termini di uso pubblico.
5. Le dimensioni minime dei posti macchina e degli spazi di manovra sono disciplinati **dalle norme attuative della legge urbanistica provinciale<sup>13</sup>**. ~~e dalle tabelle allegate al Testo coordinato dell'allegato 3 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1921 di data 8 settembre 2011, n. 1206 di data 8 giugno 2012, n. 2595 di data 30 novembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013, n. 1637 di data 2 agosto 2013 e da ultimo n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~
6. Prescrizioni particolari dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:
  - 6.1 Per i parcheggi caratterizzati da una particolare posizione si allegano gli schemi localizzativi obbligatori per la sistemazione delle alberature.  
Il parcheggio contraddistinto da un asterisco è destinato a uso privato.

SCHEMA LOCALIZZATIVO:

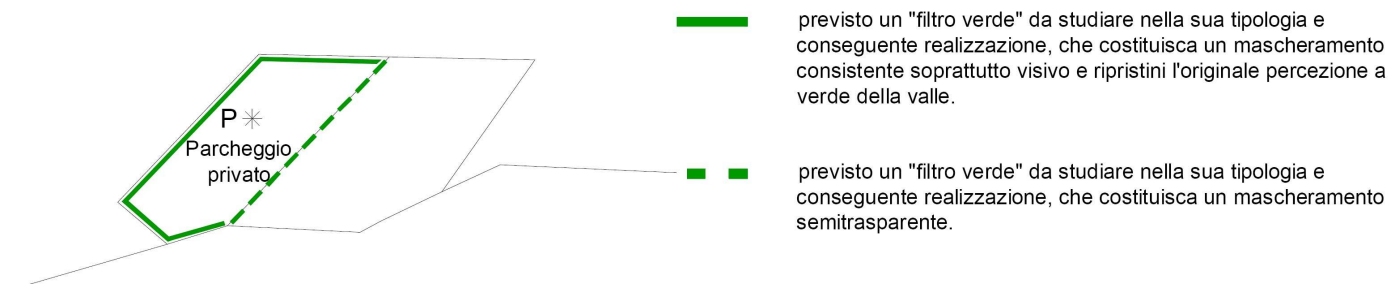
<sup>13</sup> Allegato 3 della delibera di Giunta Provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010 e successive modificazioni e/o integrazioni.



Area a parcheggio privato (ambito produttivo) – località Nadri.

#### SCHEMA LOCALIZZATIVO:

Area a parcheggio privato (ambito produttivo) – località Bondel.



6.2 Le aree per parcheggio pubblico site in località Tremalzo sono individuate considerando anche le previsioni del programma di rilancio turistico per l'ambito specifico.

Questi spazi sono infatti dimensionati in base al fabbisogno imposto dalla normativa di riferimento in considerazione dell'utilizzo medio stimato per le piste e gli impianti di progetto. I parcheggi in questione potranno di conseguenza essere interessati dalla formazione di una convenzione ad hoc da stipulare tra l'Amministrazione comunale e i soggetti che realizzeranno gli impianti che, imponendo il mantenimento della proprietà pubblica degli spazi, regolamenti i tempi e i modi di utilizzazione degli stessi da parte dei privati.

L'allestimento di tali aree deve inoltre avvenire in considerazione delle variabili condizioni stagionali alle quali saranno soggette. Le pavimentazioni impiegate dovranno avere un buon effetto autodrenante ed essere in grado di ovviare agli effetti dell'erosione superficiale. Si prescrive l'utilizzo di materiale arido compattato. Le aree a parcheggio dovranno essere direttamente accessibili dalla viabilità pubblica e potranno essere conterminate attraverso l'uso di alberature e/o recinzioni-steccato in legno.

### Art. 33 Zone per cimiteri

1. Le zone indicate con apposita simbologia, sono adibite a cimitero, crematorio e servizi connessi con la sepoltura.

**Art. 33bis Zone per impianti tecnologici**

1. Le tavole di piano individuano le aree ed i manufatti ove sono ubicati impianti tecnologici quali: vasche acquedotto, centraline di produzione idroelettrica di interesse locale, stazioni di pompaggio, centrali di trasformazione elettrica e simili. *[Codice shape F 803]*.  
Tali impianti non sono soggetti alle norme di zona e possono essere realizzati in deroga da indici altezze e distanze purché venga dichiarato l'interesse pubblico da parte delle strutture competenti per la loro approvazione e nel rispetto delle specifiche norme di settore.  
All'interno delle aree boschive gli impianti tecnologici connessi con le opere di infrastrutturazione del territorio sono sempre ammessi, indipendentemente dalla loro individuazione cartografica.
2. Gli impianti tecnologici minori, ad uso anche privato, possono essere realizzati all'interno delle singole norme di zona nel rispetto delle singole e specifiche norme.

**Art. 33ter Opere di infrastrutturazione e messa in sicurezza del territorio**

1. Le opere pubbliche o di utilità pubblica, necessarie alla infrastrutturazione del territorio e/o della sua messa in sicurezza, possono essere realizzate all'interno di tutte le zone urbanistiche nel rispetto delle prescrizioni di carattere ambientale, storico e idrogeologico sulla base delle indicazioni del PUP, del PGUAP.

**Art. 34 Zone a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive**

1. Le zone a destinazione agricola, a bosco, a pascolo ed improduttive, sono riservate all'esercizio delle attività agricole e silvo-pastorali.  
Queste aree si dividono in:
  - Aree agricole di interesse provinciale:
    - aree agricole di interesse provinciale
    - aree agricole di pregio di interesse provinciale
  - Aree agricole di interesse locale
    - agricole di interesse primario e secondario di interesse locale;
    - agricole speciali di interesse locale ;
  - Aree a pascolo;
  - Aree a bosco;
  - Aree improduttive.
2. I terreni agricoli posti in prossimità delle fasce di rispetto fluviale dovranno essere oggetto di particolari tutele a difesa dagli inquinamenti. In particolare i terreni agricoli non potranno essere oggetto di concimazione e spandimento di letame nelle fasce di rispetto, come già definite nei precedenti commi.

**Art. 35 Aree agricole individuate dal Piano urbanistico provinciale***[Cod. Shape E103]*

1. Le aree agricole sono disciplinate dall'art. 37 ed individuate nella cartografia del sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
2. La cartografia del P.R.G. rappresenta le aree agricole di interesse provinciale come sovrapposizione alle aree agricole di interesse locale, a bosco e pascolo. In questi casi hanno valenza le previsioni e i vincoli delle aree agricole di interesse provinciale.
3. In queste aree agricole possono collocarsi solo attività produttive agricole esercitate professionalmente, con i relativi impianti, strutture e infrastrutture.  
Previo parere favorevole dell'organo provinciale di cui alla lettera d) del comma 5 dell'art.37 del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, sono ammessi, inoltre:
  - a) 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,

- b) la realizzazione di impianti per il recupero e trattamento di residui zootecnici e agricoli per la produzione di biogas, anche per la produzione di energia,
- c) la realizzazione di maneggi,
- d) l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.,

Non sono ammessi nuovi allevamenti soggetti a procedura di verifica ai sensi delle disposizioni provinciali in materia d'impatto ambientale.

4. Oltre agli impianti e alle strutture precedentemente descritti, nelle aree agricole sono consentiti esclusivamente i seguenti interventi, nel rispetto degli strumenti urbanistici e in coerenza con la carta del paesaggio:

- a) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, come disciplinato dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - i) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - ii) carattere di eccezionalità e soli casi di stretta connessione e di inderogabile esigenza rispetto ai manufatti produttivi aziendali previsti dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010;
    - iii) funzionalità alle caratteristiche e alle dimensioni dell'azienda agricola;
    - iv) previa autorizzazione da rilasciare secondo criteri, modalità e procedimenti fissati con deliberazione della Giunta provinciale.
    - v) La volumetria complessiva emergente può essere utilizzata per abitazione nella misura massima del 30% e deve essere realizzata contemporaneamente o successivamente al volume agricolo.
  - b) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, secondo quanto previsto dal Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. in attuazione degli articoli 62, 97 e 98 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.
  - c) l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dall'articolo 98 della legge provinciale n. 1 del 2008 e nel rispetto dei parametri del presente articolo;
  - d) la realizzazione di tettoie funzionali all'attività agricola nel rispetto dei parametri sotto elencati.
5. L'attività agriturismo deve svolgersi nell'ambito di edifici e strutture esistenti, anche attraverso il loro recupero e ampliamento. La realizzazione di nuovi edifici da destinare ad esercizi agrituristici è ammessa nel rispetto dei requisiti e dei criteri stabiliti dalla Deliberazione della Giunta Provinciale n.395 di data 26.02.2010 e ss.mm. e comunque purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
- a) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle vigenti disposizioni da un periodo non inferiore a tre anni, salvo il caso di giovani imprenditori agricoli, alle condizioni stabilite dalla deliberazione prevista dalla lettera a) del comma 4 dell'art.37 del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 ;
  - b) non è ammessa l'offerta ricettiva in appartamenti e l'ospitalità in camere deve comprendere almeno la prima colazione.
  - c) i nuovi edifici da destinare ad attività agriturismo devono essere realizzati, di norma, nei pressi degli edifici costituenti il centro aziendale o della residenza dell'imprenditore agricolo, se essa non coincide con il centro aziendale;
  - d) i requisiti della lettera a), la localizzazione idonea ai sensi della lettera c), la complementarietà e la connessione con l'esercizio dell'attività agricola ai sensi delle norme vigenti devono essere preventivamente verificate da un organo della Provincia, secondo quanto previsto dalla legge urbanistica.
6. In attuazione degli articoli 62, 97 e 98 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, il Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. disciplina la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari, in particolare:
- a) i casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree agricole, secondo quanto previsto dall'articolo 62, commi 3 e 6, della legge urbanistica provinciale;

- b) la disciplina per la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale descritti precedentemente ;
  - c) l'individuazione delle opere di bonifica agraria e di sistemazione del terreno non soggette a titolo edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 97, comma 1, lettera d), della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - d) le condizioni ed i criteri per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dall'articolo 98 della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - e) la disciplina per la realizzazione degli apiari, secondo quanto previsto dall'articolo 9 della legge provinciale n. 2 del 2008.
7. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:

#### 7.1 Aziende agricole:

- superficie fondiaria minima dell'azienda mq 10.000 (a)
- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 3.000
- indice di fabbricabilità massimo (esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.05
- volumetria massima realizzabile (esclusa volumetria residenziale) mq 4.000 (b)
- rapporto massimo di copertura 40 %
- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %
- altezza massima ml 9.20 (c)
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

(a) come definito dall'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui al comma 9 dell'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.

(b) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, il volume massimo viene elevato a 5.000 mc.

(c) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

#### 7.2 Aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo:

- superficie fondiaria minima dell'azienda mq 4.000 (a)
- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 2.000
- indice di fabbricabilità massimo (esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.17
- rapporto massimo di copertura 70 %
- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %
- altezza massima ml 9.20 (b)
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

(a) come definito dall'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere

utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui al comma 9 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.

- (b) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.
8. La realizzazione di tettoie strettamente al servizio dell'attività agricola è consentita alle aziende aventi la superficie fondiaria minima richiesta dal comma precedente (mq 10.000 per le aziende agricole e mq 4.000 per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo) nel rispetto dei seguenti parametri:
- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 1.500
  - superficie massima mq 20
    - ◆ se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale) mq 40
  - altezza massima ml 4.50
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44
9. La realizzazione di serre e tunnel permanenti a scopo agronomico annesse all'attività agricola è consentita alle aziende aventi la superficie fondiaria minima richiesta dal comma 7 (mq 10.000 per le aziende agricole e mq 4.000 per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo) nel rispetto dei seguenti parametri :
- rapporto massimo di copertura (riferito all'area dell'intervento) 30 %
  - superficie massima mq 1.200
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44

Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

10. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione), anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale. È ammesso un aumento volumetrico "una tantum" del 20% della volumetria emergente per un massimo di 400mc, nel rispetto dell'altezza massima di 9.20m.
11. Per gli edifici aventi destinazione residenziale all'interno delle aree agricole di interesse provinciale è ammessa la realizzazione di una legnaia pertinenziale in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di Attuazione, l'installazione di "tunnel temporanei" e delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinentziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.
12. Come prescritto dall'articolo 62 della legge urbanistica provinciale n.1/2008, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.

#### **Specifico riferimento normativo:**

13. Per il territorio del territorio dell'ex Comune di Molina sono individuati i seguenti specifici riferimenti normativi:

[Cod. Shape Z602]

*Cartiglio \*C19*

13.1 Nell' area composta dalle pp. ff. 661, 662, 664, 665, 671, 672, 673, 674, 675, 677, 678, 679, 680, 681, 682, 683, 684, 685, 686, 688, 689, 690, C.C. Molina in località Besta, si prevede la possibilità di realizzare un agriturismo a supporto dell'attività agrituristica esistente, costituito da 10 piazzole da ubicare all'interno dell'area, con un progetto che preveda adeguate misure di mitigazione dell'impatto paesaggistico per le quali dovranno essere rispettate le norme di tutela delle acque con adeguate infrastrutture di condizionamento igienico sanitario. L'edificio esistente all'interno dell'area, p.ed. 407 C.C. Molina, si prevede la possibilità di un ampliamento puntuale del 20% ai fini di realizzare un laboratorio ed eventuale spazio vendita a completamento dell'offerta turistica. Ogni opera di miglioramento delle infrastrutture di accesso all'area e di distribuzione interna necessarie per l'attuazione del progetto dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario.

Data l'esposizione dell'area nel settore di monte ad una pericolosità da crolli rocciosi si prescrive che la realizzazione di qualunque intervento è subordinato ad un'analisi geologica sui crolli rocciosi atta a valutare il concreto grado di rischio ed evidenziare le eventuali opere di mitigazione da realizzare che dovranno essere realizzate a cura e spese del concessionario. Nel caso l'intervento si ponga nelle vicinanze degli elettrodotti esistenti dovranno inoltre essere predisposte le opportune verifiche di tutela verso i rischi di inquinamento elettromagnetico.

**Art. 36 Aree agricole di pregio individuate dal Piano urbanistico provinciale***[Cod. Shape E104]*

1. Le aree agricole di pregio di interesse provinciale sono disciplinate dall'art. 38 ed individuate nella cartografia del sistema insediativo e reti infrastrutturali del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
2. Sono aree caratterizzate, di norma, dalla presenza di produzioni tipiche nonché da un particolare rilievo paesaggistico, la cui tutela territoriale assume un ruolo strategico sia sotto il profilo economico-produttivo che paesaggistico ambientale, tenuto conto della normativa comunitaria relativa alla protezione delle indicazioni geografiche e delle denominazioni d'origine dei prodotti agricoli e alimentari.
3. La cartografia del P.R.G. rappresenta le aree agricole di interesse provinciale come sovrapposizione alle aree agricole di interesse locale, a bosco e pascolo. In questi casi hanno valenza le previsioni e i vincoli delle aree agricole di interesse provinciale.
4. Nelle aree agricole di pregio sono ammessi gli interventi connessi alla normale coltivazione del fondo; con esclusione di nuovi interventi edilizi, fatta salva la realizzazione di manufatti e infrastrutture ai sensi dei commi 3, 4, 5 e 6 dell'articolo precedente, se, valutate le alternative, è dimostrata la non convenienza, anche sotto il profilo paesaggistico ambientale, di ubicarli in altre parti del territorio. In tali zone è ammesso il trasferimento di attività zootecniche per allontanarle dai centri abitati per ragioni igienico-sanitarie.
5. La sussistenza delle condizioni richieste dal comma precedente per la realizzazione dei nuovi interventi edilizi ammessi dal medesimo comma è accertata dall'organo della Provincia di cui alla lettera d) del comma 5 dell'articolo 37 del Piano urbanistico provinciale secondo quanto stabilito dalla legge urbanistica.
6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri:
 

➤ superficie fondiaria minima dell'azienda	mq 10.000	(a)
➤ superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento	mq 3.000	
➤ indice di fabbricabilità massimo (esclusa volumetria residenziale)	mc/mq 0.05	
➤ volumetria massima realizzabile (esclusa volumetria residenziale)	mq 4.000	(b)
➤ rapporto massimo di copertura	40 %	

- rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %
  - altezza massima ml 9.20 (c)
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44
- (a) come definito dall'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui al comma 9 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.
- (b) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, il volume massimo viene elevato a 5.000 mc.
- (c) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.
7. In attuazione degli articoli 62, 97 e 98 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, il Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. disciplina la realizzazione di particolari opere e interventi nelle aree agricole e di apiari, in particolare:
- a) i casi e le condizioni per la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree agricole, secondo quanto previsto dall'articolo 62, commi 3 e 6, della legge urbanistica provinciale;
  - b) la disciplina per la realizzazione dei manufatti di limitate dimensioni, funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale;
  - c) l'individuazione delle opere di bonifica agraria e di sistemazione del terreno non soggette a titolo edilizio, secondo quanto previsto dall'articolo 97, comma 1, lettera d), della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - d) le condizioni ed i criteri per l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dall'articolo 98 della legge provinciale n. 1 del 2008;
  - e) la disciplina per la realizzazione degli apiari, secondo quanto previsto dall'articolo 9 della legge provinciale n. 2 del 2008.
8. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, nonché quelli destinati alla conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e ad allevamenti industriali, possono formare oggetto di interventi di recupero (manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione), anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale. E' ammesso un aumento volumetrico "una tantum" del 20% della volumetria emergente per un massimo di 400mc, nel rispetto dell'altezza massima di 9.20m.
9. Per gli edifici aventi destinazione residenziale è ammessa la realizzazione di una legnaia pertinenziale in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di Attuazione e delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010.
10. Le recinzioni dovranno ~~risultare compatibili~~ ~~compatibilizzarsi~~ con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei o in ferro con un'altezza massima complessiva di ml. 1.50, evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.
11. L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei

prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

12. Come prescritto dall'articolo 62 della legge urbanistica provinciale n.1/2008, non può essere mutata la destinazione d'uso degli edifici realizzati nelle aree destinate all'agricoltura per l'esercizio dell'attività agricola, compresi quelli a uso abitativo dell'imprenditore agricolo e quelli destinati all'agriturismo.
13. La variante n.4 dell'ex Comune di Tiarno di Sopra prevede:

***Cartiglio \* 3: Area in località Dofsi***

L'ambito riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 343 C.C. Tiarno di Sopra, lungo Via di Bondel, edificio oggetto in passato di ampliamento a fini residenziali, struttura edificiale non soggetta a vincoli né come Patrimonio edilizio montano né come manufatto isolato del Centro storico.

Si consente un ampliamento nella misura massima del 20% del volume esistente, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere e sia accompagnata da un riordino edilizio dell'intero manufatto.

***Cartiglio \* 4: Area in località Dofsi***

L'ambito riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 154/1 C.C. Tiarno di Sopra, lungo Via di Bondel, edificio già in parte utilizzato a residenza; struttura edificiale non soggetta a vincoli né come Patrimonio edilizio montano né come manufatto isolato del Centro storico.

Si consente un ampliamento nella misura massima del 20% del volume esistente, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere e sia accompagnata da un riordino edilizio dell'intero manufatto.

L'ampliamento dovrà essere realizzato in continuità con l'asse longitudinale del fabbricato più alto.

***Cartiglio \* 5: Area in località Cologne***

L'ambito riguarda una realtà fondiaria composta da una struttura agricola, fienile con "casinel", contraddistinto dalle PP. Edd. 144/1/2/4 C.C. Tiarno di Sopra e da numerose particelle fondiarie che accorpate hanno una estensione di circa ha 3. L'ambito è posto a monte dell'abitato di Tiarno di Sopra, lungo Via Marconi.

Si consente la costruzione di un fabbricato da adibire a stalla per una superficie lorda di mq. 600 da realizzare nei pressi del fienile esistente, in un raggio di 50 ml., con allineamento lungo l'asse est-ovest. Per il deposito del fieno e altri attrezzi per la conduzione della stalla si dovrà utilizzare l'esistente fienile.

**Art. 37 Aree agricole locali (ex primarie e secondarie) di interesse locale**

*[Cod. Shape E109]*

1. Sono zone agricole di interesse primario e secondario di livello locale quelle dove per l'accertata qualità dei suoli, per le rese attuali e potenziali e per l'entità degli investimenti operati, il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole vanno considerati come esigenze di rilievo locale, anche ai fini di tutela ambientale. Nelle zone agricole è vietato trasformare la coltura agricola in forestale.
2. Nelle aree predette possono collocarsi solo attività produttive agricole con i relativi impianti e strutture, con esclusione di quelle di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli a scala industriale e degli allevamenti industriali.  
~~All'interno delle aree agricole di cui al presente articolo prossime ad edifici o aree a diversa destinazione urbanistica è ammessa la realizzazione di accessi carrabili funzionali all'utilizzo degli stessi. [testo inserito in adozione definitiva e cancellato su prescrizione della GP]~~
3. Fino a che il Piano Territoriale della Comunità non provvederà a precisare i perimetri delle aree agricole del PUP L.P. 5/2008, la cartografia è rappresentata come sovrapposizione delle aree agricole di interesse provinciale a quelle agricole di livello locale, a bosco e pascolo. In questi casi hanno valenza le previsioni e i vincoli delle aree agricole di interesse provinciale.
4. Fatte salve le norme specifiche di zona, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:

- a) ricoveri per animali e stalle a conduzione familiare, nel rispetto delle seguenti condizioni:
    - a.1) le stalle dovranno essere localizzate su aree distanti almeno 200 m. dalle zone individuate per insediamenti a prevalenza residenziale, per attrezzature e servizi pubblici, a verde, per attrezzature turistiche;
    - a.2) tutte le nuove stalle dovranno distare dalle abitazioni non meno di 50 m. esclusa l'abitazione del conduttore che comunque non deve essere in collegamento diretto con la stalla. Le stalle devono essere provviste di concimaia situata a distanza non minore di 50 m. dalle abitazioni. Le concimaie devono avere una distanza non minore di 30 m. dalle strade statali, provinciali o di maggiore interesse nazionale.
  - b) silos, magazzini per i prodotti agricoli, ricoveri per macchine agricole, depositi attrezzi, essiccatoi;
  - c) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, purché siano soddisfatte tutte le seguenti condizioni:
    - c.1) il richiedente deve svolgere l'attività agricola a titolo principale ai sensi delle norme provinciali vigenti;
    - c.2) la volumetria complessiva emergente può essere utilizzata per abitazione nella misura massima del 30% e deve essere realizzata contemporaneamente o successivamente al volume agricolo
  - d) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale come disciplinati dal Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.;
  - e) strutture agrituristiche ai sensi della normativa vigente ;
  - f) l'esercizio di attività a carattere culturale, sportivo e ricreativo, purché tali attività richiedano unicamente la realizzazione di strutture di limitata entità e facilmente rimovibili.;
  - g) l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dall'articolo 98 della Legge provinciale n. 1 del 2008 e nel rispetto dei parametri del presente articolo,
  - h) la realizzazione di tettoie funzionali all'attività agricola nel rispetto dei parametri sotto elencati,
  - i) per gli edifici aventi destinazione residenziale all'interno delle aree agricole di interesse locale è ammessa:
    - i.1) la realizzazione di una legnaia pertinenziale in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di Attuazione,
    - i.2) l'installazione di "tunnel temporanei"
    - i.3) la realizzazione delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010
5. Il Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg. disciplina la realizzazione di una ulteriore unità abitativa e di foresterie nelle aree agricole, secondo quanto previsto dall'articolo 62, commi 3 e 6, della legge urbanistica provinciale;
6. I richiedenti l'autorizzazione per la realizzazione di fabbricati funzionali alla conduzione agricola dei fondi devono risultare iscritti alla sezione I o II dell'Archivio Provinciale delle Imprese Agricole (A.P.I.A),
7. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri :
- 7.1 Aziende agricole:
- superficie fondiaria minima dell'azienda  
(solo aree agricole primarie) mq 10.000 (a)
  - superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 3.000
  - indice di fabbricabilità massimo  
(esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.05
  - volumetria massima realizzabile  
(esclusa volumetria residenziale) mc 4.000 (b)

- rapporto massimo di copertura 40 %
  - rapporto massimo di utilizzo degli interrati 50 %
  - altezza massima ml 9.20 (c)
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44
- (a) come definito dall'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui al comma 9 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.
- (b) Nel caso in cui l'attività produttiva dell'azienda sia di indirizzo zootecnico e l'intervento edilizio sia chiaramente finalizzato a questo utilizzo, il volume massimo viene elevato a 5.000 mc.
- (c) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

#### 7.2 Aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo:

- superficie fondiaria minima dell'azienda (solo aree agricole primarie) mq 4.000 (a)
  - superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 2.000
  - indice di fabbricabilità massimo (esclusa volumetria residenziale) mc/mq 0.17
  - rapporto massimo di copertura 70 %
  - rapporto massimo di utilizzo degli interrati 75 %
  - altezza massima ml 9.20 (b)
  - distanze dai confini vedi art. 8
  - distanze dai fabbricati vedi art. 7
  - distanze dalle strade vedi art. 44
- (a) come definito dall'art. 62 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, la densità fondiaria può essere calcolata utilizzando tutti gli appezzamenti componenti l'azienda agricola ed effettivamente utilizzati o utilizzabili, purché ricadenti in un ambito comunale o di comuni limitrofi, anche non confinanti ma con non più di un comune interposto. Nel caso di aziende a prevalente indirizzo zootecnico possono essere utilizzate aree a pascolo per il calcolo della densità fondiaria, su parere conforme del comitato per gli interventi nelle aree agricole di cui al comma 9 della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1, formulato tenendo conto dei criteri eventualmente stabiliti con deliberazione della Giunta provinciale. Se sono utilizzate anche aree ricadenti in un comune limitrofo, il comune prima di rilasciare la concessione edilizia, acquisisce il nulla osta dei comuni confinanti.
- (b) L'altezza per gli impianti tecnologici sarà diversamente determinata da esigenze costruttive dell'attrezzatura.

8. La realizzazione di tettoie strettamente al servizio dell'attività agricola è consentita alle aziende aventi la superficie fondiaria minima richiesta dal comma precedente (mq 10.000 per le aziende agricole e mq 4.000 per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo) nel rispetto dei seguenti parametri:

- superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 1.500
- rapporto massimo di copertura (riferito all'area dell'intervento) 5 %

- superficie massima mq 20
  - ◆ se realizzate in aderenza o comunque ad una distanza non superiore a ml 50 dall'edificio aziendale) mq 40
- altezza massima ml 4.50
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

E' prescritto l'uso di tecniche costruttive, tipologie edilizie e materiali a carattere tradizionale o comunque prevalenti nell'ambito locale.

9. La realizzazione di serre e tunnel permanenti a scopo agronomico annesse all'attività agricola è consentita alle aziende aventi la superficie fondiaria minima richiesta (mq 10.000 per le aziende agricole e mq 4.000 per le aziende ad indirizzo esclusivamente ortofloricolo) nel rispetto dei seguenti parametri :

- rapporto massimo di copertura (riferito all'area dell'intervento) 30 %
- superficie massima coperta mq 2.500
- distanze dai confini vedi art. 8
- distanze dai fabbricati vedi art. 7
- distanze dalle strade vedi art. 44

Nel caso di definitiva dismissione delle colture agricole le serre propriamente dette ed i tunnel permanenti e temporanei devono essere completamente rimossi.

10. La realizzazione di una ulteriore unità abitativa nell'ambito della medesima impresa agricola al fine di garantire la continuità gestionale, anche in presenza di ricambi generazionali e ammessa nei casi previsti dall'art. 2 del Decreto del Presidente della Provincia 8 marzo 2010, n.8-40/Leg.
11. Per gli edifici esistenti, purché non individuati come manufatti storici isolati e non rientranti nel patrimonio edilizio montano sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. Gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona possono essere ampliati nel rispetto dei parametri di zona.
12. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella agricola o dismessi, anche parzialmente, dall'attività agricola, possono formare oggetto di interventi di recupero, anche riguardanti una pluralità di edifici, di realizzazione di manufatti di natura pertinenziale. Possono essere ampliati un tantum del 20% rispetto al volume e all'altezza esistenti, con la destinazione d'uso in atto, al fine esclusivo di garantirne la funzionalità. Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva l'incremento volumetrico non può eccedere i 400mc. Tale ampliamento è comunque condizionato alla previsione di una riqualificazione formale dell'intero edificio.
13. Per gli edifici residenziali all'interno delle aree agricole locali, sono ammessi gli interventi descritti dai commi 5 e 6 dell'art. 15 delle presenti Norme di attuazione.  
Nelle aree aperte, non urbanizzate e comunque lontane dagli abitati compatti, i nuovi volumi interrati, se isolati e non sottostanti un edificio esistente, sono ammessi, solo con funzioni accessorie (deposito, magazzino, garages) per una superficie massima di 60 mq.
14. Le recinzioni dovranno ~~risultare compatibili~~ ~~compatibilizzarsi~~ con il contesto paesaggistico e dovranno essere realizzate evitando per quanto possibile strutture in muratura, privilegiando elementi lignei o in ferro con un'altezza massima complessiva di ml. 1.50, evitando la creazione di barriere opache alla unitaria percezione visiva del contesto. E' consentita la ricostruzione con le stesse caratteristiche dei muri a secco esistenti.
15. L'apertura di nuove strade nell'interno delle zone agricole o silvo-pastorali è consentita al solo fine di permettere l'accesso ai terreni per i lavori necessari alla conduzione del fondo e per il trasporto dei prodotti. Queste strade non devono avere una larghezza superiore a tre metri utili, fatto salvo quanto previsto dalla specifica disciplina provinciale in materia di strade forestali.

16. La variante n.4 al P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra prevede all'interno delle aree agricole di interesse primario:

***Cartiglio \* 3: Area in località Dofsi***

L'ambito riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 343 C.C. Tiarno di Sopra, lungo la Via di Bondel, edificio oggetto in passato di ampliamento a fini residenziali, struttura edificiale non soggetta a vincoli né come Patrimonio edilizio montano né come manufatto isolato del Centro storico.

Si consente un ampliamento nella misura massima del 20% del volume esistente, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere e sia accompagnata da un riordino edilizio dell'intero manufatto.

***Cartiglio \* 4: Area in località Dofsi***

L'ambito riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 154/1 C.C. Tiarno di Sopra, lungo la Via di Bondel, edificio già in parte utilizzato a residenza; struttura edificiale non soggetta a vincoli né come Patrimonio edilizio montano né come manufatto isolato del Centro storico.

Si consente un ampliamento nella misura massima del 20% del volume esistente, purché nel rispetto della destinazione d'uso in essere e sia accompagnata da un riordino edilizio dell'intero manufatto. L'ampliamento dovrà essere realizzato in continuità con l'asse longitudinale del fabbricato più alto.

***Cartiglio \* 5: Area in località Cologne***

L'ambito riguarda una realtà fondiaria composta da una struttura agricola, fienile con "casinel", contraddistinto dalle PP. Edd. 144/1/2/4 C.C. Tiarno di Sopra e da numerose particelle fondiarie che accorpate hanno una estensione di circa ha 3. L'ambito è posto a monte dell'abitato di Tiarno di Sopra, lungo Via Marconi.

Si consente la costruzione di un fabbricato da adibire a stalla per una superficie lorda di mq. 600 da realizzare nei pressi del fienile esistente, in un raggio di 50 ml., con allineamento lungo l'asse est-ovest. Per il deposito del fieno e altri attrezzi per la conduzione della stalla si dovrà utilizzare l'esistente fienile.

17. La variante n.4 al P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra prevede all'interno delle aree agricole di interesse secondario:

***Cartiglio \* 7: Area in località Ronchi***

L'ambito riguarda una realtà fondiaria composta dalla P. Ed. 374 C.C. Tiarno di Sopra posta a monte di una sottostante strada comunale. L'edificio risulta essere edificato a distanza inferiore della distanza dei fabbricati dalle strade pubbliche.

Si consente la demolizione e ricostruzione su diverso sedime, in conformità alla fascia di rispetto delle strade, e si impone la cessione gratuita all'amministrazione della fascia necessaria al potenziamento della strada comunale confinante a sud della proprietà, come evidenziato in cartografia. L'intervento, subordinato ai risultati di una specifica analisi sui crolli rocciosi, deve mantenere gli attuali caratteri del manufatto esistente, evitando un'eccessiva alterazione della naturale orografia del luogo.

***Cartiglio \*13 e \*14: Aree in località Bondel in prossimità della zona produttiva***

L'ambito riguarda le realtà fondiarie contraddistinte dalle P. Ed. 289 e p.f. 437 in C.C. Tiarno di Sopra e la P. Ed. 254 e p.f. 440 in C.C. Tiarno di Sopra. Le strutture edilizie esistenti sono degli edifici su cui nel tempo sono state eseguite delle opere con conseguente variazione di destinazione d'uso, parziale o totale.

Si consente un ampliamento in aderenza del 30% del volume esistente.

***Cartiglio \*15: Area in località Latteria***

L'ambito riguarda la realtà fondiaria contraddistinta dalla P. Ed. 385 e p.f. 490 C.C. Tiarno di Sopra. Considerando la posizione e la conformazione del manufatto esistente si consente un ampliamento in aderenza del 30% del volume esistente.

***Cartiglio \*16: Area in località Latteria***

L'ambito riguarda la realtà fondiaria contraddistinta dalla P. Ed. 381 in C.C. Tiarno di Sopra. Considerando la situazione del manufatto esistente, in abbandono e sottoutilizzato, e la volontà di un

suo recupero ai fini residenziali, si consente un ampliamento in aderenza del 30% del volume esistente.

### Art. 38 Aree agricole speciali **di interesse locale**

[Cod. Shape E205]

1. Sono le zone destinate alle attività di conservazione e trasformazione dei prodotti agricoli nonché all'allevamento del bestiame, esistenti o di nuova formazione.
2. Fatte salve le norme specifiche di zona, sono ammesse esclusivamente attrezzature necessarie alle attività di cui sopra e precisamente:
  - a) impianti per l'allevamento, la coltura, la conservazione e la lavorazione dei prodotti ittici e delle carni che non siano necessariamente annessi alle aziende agricole;
  - b) stalle per l'allevamento del bestiame e attività affini;
  - c) maneggi con locali per il ricovero, il deposito e la manutenzione di materiali e utensili, la preparazione di mangimi, l'assistenza ed il riposo del personale ;
  - d) magazzini per la vendita all'ingrosso e al dettaglio dei prodotti agricoli;
  - e) fabbricati a uso abitativo e loro pertinenze, nella misura di un alloggio per impresa agricola per un volume massimo di 400 metri cubi residenziali, ai sensi delle norme provinciali vigenti;
  - f) realizzazione di manufatti di limitate dimensioni funzionali alla coltivazione del fondo o alla manutenzione ambientale da parte di soggetti proprietari che non esercitano l'attività agricola in forma imprenditoriale, di volume non superiore a mc. 40, purché realizzato su un'area accorpata di superficie non inferiore a mq. 2.000;
  - g) strutture agrituristiche ai sensi della normativa vigente ;
  - h) l'installazione di tunnel e serre a scopo agronomico, secondo quanto previsto dall'articolo 98 della Legge provinciale n. 1 del 2008 e nel rispetto dei parametri del presente articolo,
  - i) la realizzazione di tettoie funzionali all'attività agricola nel rispetto dei parametri sotto elencati,
  - j) per gli edifici aventi destinazione residenziale all'interno delle aree agricole di interesse locale è ammessa la realizzazione di una legnaia pertinenziale in conformità allo schema costruttivo allegato alle presenti Norme di Attuazione, l'installazione di "tunnel temporanei" e delle opere di finitura degli spazi esterni e elementi di arredo delle aree pertinenziali come disciplinati dall'art. 22 del Decreto del Presidente della Provincia n. 18-50/Leg. di data 13.07.2010
3. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri :

➤ superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento	mq 2.500
➤ volumetria minima realizzabile (esclusa volumetria residenziale)	mc 1.000
➤ volumetria massima realizzabile (esclusa volumetria residenziale)	mc 4.000
➤ rapporto massimo di copertura	50 %
➤ altezza massima	ml 9.50
➤ distanze dai confini	vedi art. 8
➤ distanze dai fabbricati	vedi art. 7
➤ distanze dalle strade	vedi art. 44

Per la zona prevista nell'ex comune di Concei a monte dell'abitato di Pieve di Ledro, il volume consentito è ridotto alla metà (2000 mc max e 500 mc min) e con tipologia tradizionale.

4. Per gli edifici esistenti, purché non individuati come manufatti storici isolati e nemmeno come patrimonio edilizio montano sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, sostituzione edilizia e demolizione con ricostruzione anche su diverso sedime del volume esistente. Gli edifici con destinazione d'uso conforme alle norme di zona possono essere ampliati, nel rispetto delle destinazioni d'uso determinate dalla presente norma di zona fino al raggiungimento degli standard sanciti dal comma precedente del presente articolo.

5. Le strutture esistenti con destinazione d'uso in contrasto con quelle stabilite dal presente articolo possono incrementare la cubatura esistente del 20%, per ragioni funzionali all'utilizzo in atto. Inoltre per gli edifici esistenti in contrasto con le destinazioni di zona del presente articolo sono ammessi gli interrati funzionali alla destinazione di atto nel solo sedime.
6. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri :
- |   |                       |
|---|-----------------------|
| ➤ densità edilizia massima per gli edifici    | 0.4 mc/mq             |
| ➤ indice massimo di copertura per gli edifici | 15%                   |
| ➤ altezza massima per gli edifici             | 8.50                  |
| ➤ distanze dai confini per gli edifici        | vedi art. 8           |
| ➤ distanze dai confini per le vasche          | come da Codice Civile |
| ➤ distanze dai fabbricati                     | vedi art. 7           |

E' consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o custode per un massimo di 400 mc come specificato in precedenza.

7. prescrizioni per l'ex Comune di Concei :

7.1 di non consentire l'insediamento di maneggi né allevamenti zootecnici all'interno del territorio.

7.2 CARTIGLIO:

***Cartiglio \*01:***

l'area agricola speciale avrà una destinazione per attività agricola con caratteristiche didattiche e attività di produzione e trasformazione di prodotti agricoli. L'intervento dovrà proporre degli elementi tipologici e dei materiali coerenti con la tradizione anche utilizzando linguaggi architettonici innovativi.

**Art. 38bis Aree ittiche**

[Cod. Shape E204]

1. Sono zone destinate alla produzione ittica; E' ammessa la costruzione degli impianti necessari alla conduzione dell'azienda e cioè: vasche, silos, depositi, incubatoi, laboratori di trasformazione ecc..;
- |  |                        |
|--|------------------------|
| ➤ Densità edilizia massima per gli edifici:    | mc/mq 0.4              |
| ➤ indice massimo di copertura per gli edifici: | 15%                    |
| ➤ altezza massima per gli edifici:             | ml 9.70                |
| ➤ distanza dai confini per le vasche:          | come da Codice Civile. |
2. E' consentito realizzare l'alloggio per il proprietario o custode per un massimo di 400 mc.

**Art. 39 Aree a bosco**

[Cod. Shape E106]

1. Sono aree a bosco quelle occupate da boschi di qualsiasi tipo, secondo la definizione contenuta nelle disposizioni provinciali in materia, e destinate alla protezione del territorio, al mantenimento della qualità ambientale e alla funzione produttiva rivolta allo sviluppo della filiera foresta - legno e degli altri prodotti e servizi assicurati dal bosco.
2. Nell'ambito delle aree a bosco possono essere svolte le attività e realizzati le opere e gli interventi di sistemazione idraulica e forestale, di miglioramento ambientale e a fini produttivi per la gestione dei patrimoni previsti dalle norme provinciali in materia, nel rispetto degli indirizzi e dei criteri fissati dai piani forestali e montani. Le aree a bosco, inoltre, possono formare oggetto di bonifica agraria e di compensazione ai sensi del comma 7 dell'articolo 38 del Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008, con esclusione dei boschi di pregio individuati dai piani forestali e montani, che costituiscono invarianti ai sensi dell'articolo 8 del Piano Urbanistico Provinciale L.P. 5/2008.
3. Per gli edifici esistenti non individuati come edifici isolati del centro storico e non rientranti nel patrimonio edilizio montano, sono consentiti gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia e sostituzione edilizia.

E' ammessa la demolizione e ricostruzione senza ampliamento volumetrico degli edifici esistenti solo per migliorarne la funzionalità.

4. Prescrizioni per l'ex Comune di Tiarno di Sopra :

***Cartiglio \* 8 : Area a monte della nuova espansione residenziale ad ovest dell'abitato.***

L'ambito riguarda un edificio, contraddistinto dalla P. Ed. 230 C.C. Tiarno di Sopra, manufatto edilizio posto a ovest e a monte della nuova espansione residenziale dell'abitato di Tiarno di Sopra.

Si consente la demolizione e ricostruzione, con ampliamento una tantum, per una volumetria massima di mc. 400, con la conversione dell'intero immobile a residenza. I parametri edificatori sono quelli previsti all'art. 15.2 al 6 comma ai punti 8., 9., 10., 11., 12., 13. e 14.

L'intervento è vincolato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.

La ricostruzione è subordinata a riproporre le caratteristiche di natura tipologico-formale che non siano solo una riproposizione della costruzione tipica del luogo, ma che possa anche essere una nuova proposta adatta al luogo che reinterpreti l'utilizzo dei materiali tradizionali e dell'inserimento paesaggistico ambientale, in particolare:

- - copertura a falde,
- - muratura in intonaco di calce,
- - eventuali rivestimenti in doghe di legno al naturale e/o verniciati,
- - **distribuzione dei fori (porte e finestre)** **foronomia** in relazione alla mutata destinazione,
- serramenti in legno al naturale e/o verniciati.

***Cartiglio \* 11 : Area a monte dell'abitato della nuova espansione residenziale ad ovest dell'abitato.***

L'ambito riguarda un edificio e la relativa area pertinenziale, contraddistinto dalla P. Ed. 231 e p.f. 1690 C.C. Tiarno di Sopra, manufatto edilizio posto a ovest e a monte della nuova espansione residenziale dell'abitato di Tiarno di Sopra.

Si consente la demolizione e ricostruzione, con ampliamento del 20%, per una volumetria massima di mc. 400, con la conversione dell'intero immobile a residenza. I parametri edificatori sono quelli previsti all'art. 15.2 al 6 comma ai punti 8., 9., 10., 11., 12., 13. e 14.

L'intervento è vincolato ai risultati di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi.

La ricostruzione è subordinata a riproporre le caratteristiche di natura tipologico-formale che non siano solo una riproposizione della costruzione tipica del luogo, ma che possa anche essere una nuova proposta adatta al luogo che reinterpreti l'utilizzo dei materiali tradizionali e dell'inserimento paesaggistico ambientale, in particolare:

- copertura a falde,
- muratura in intonaco di calce,
- eventuali rivestimenti in doghe di legno al naturale e/o verniciati,
- **distribuzione dei fori** **foronomia** in relazione alla mutata destinazione,
- serramenti in legno al naturale e/o verniciati.

## Art. 40 Aree a pascolo

[Cod. Shape E107]

1. Sono aree a pascolo quelle caratterizzate da prevalente e permanente vegetazione di flora erbacea spontanea, secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali in materia, da riservare alla promozione e allo sviluppo della zootecnia.
2. Nell'ambito delle aree a pascolo sono ammessi esclusivamente gli interventi previsti dagli strumenti di pianificazione provinciale in materia di foreste e territorio montano, nonché interventi edilizi e urbanistici miranti prioritariamente alla ristrutturazione o alla realizzazione di manufatti destinati ad attività 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.

3. Nell'ambito delle aree a pascolo possono essere ammessi esclusivamente interventi edilizi e urbanistici finalizzati alla realizzazione o alla riqualificazione dei manufatti destinati ad attività zootecniche e all'alloggio degli addetti, ovvero di strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnia.
4. Gli interventi edificatori devono rispettare i seguenti parametri :
  - 4.1 malghe e strutture complementari:
    - superficie fondiaria minima dell'azienda  
(in zona a pascolo) mq 20.000  
*(Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 30% purché venga prodotto regolare contratto d'affitto)*
    - superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 2.000
    - volume massimo mc 4.000
    - altezza massima ml 8.50
    - distanze dai confini vedi art. 8
    - distanze dai fabbricati vedi art. 7
    - distanze dalle strade vedi art. 44
  - 4.2 alloggio degli addetti:
    - superficie fondiaria minima dell'azienda  
(in zona a pascolo) mq 20.000  
*(Del computo complessivo potranno far parte anche terreni in affitto in misura non superiore al 30% purché venga prodotto regolare contratto d'affitto)*
    - superficie fondiaria minima dell'area dell'intervento mq 2.000
    - volume massimo mc 400
    - altezza massima ml 7.50
    - distanze dai confini vedi art. 8
    - distanze dai fabbricati vedi art. 7
    - distanze dalle strade vedi art. 44
5. E' altresì possibile ampliare malghe e rifugi alpini nella misura del 20% del volume al fine di consentire un riutilizzo degli stessi migliorandone la funzionalità.  
I manufatti esistenti possono essere destinati per attività zootecniche (ivi compreso l'alloggio degli addetti), per strutture e infrastrutture finalizzate alla prima trasformazione dei prodotti della zootecnica oltre che per l'utilizzo agri-turistico.
6. Per gli edifici esistenti, purché non individuati come manufatti storici isolati e non rientranti nel patrimonio edilizio montano sono ammessi gli interventi di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, risanamento conservativo e ristrutturazione edilizia.

#### **Art. 41 Zone improduttive**

1. Sono zone improduttive quelle in cui, per ragioni, altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere svolte attività che comportino insediamenti stabili.
2. Nelle aree improduttive può essere ammessa la realizzazione, oltre che di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio, anche di altre opere o infrastrutture di interesse generale, compresi i bacini di riserva d'acqua per lo spegnimento di incendi, i percorsi, gli spazi per la sosta, ecc.
3. Gli interventi di ristrutturazione di eventuali edifici esistenti sono ammessi solo per migliorarne la funzionalità, senza cambiamenti di destinazione d'uso e senza ampliamenti di volume.

**Art. 42 Zone per la viabilità e gli spazi pubblici**

1. Sono zone destinate al traffico (veicolare, pedonale e ciclopedonale) ed agli spazi pubblici urbani. La rete viaria principale è individuata dal P.U.P. e precisata dal P.R.G., quella locale è individuata dal P.R.G.
2. Ai fini delle loro diverse caratteristiche tecniche e funzionali si distinguono le seguenti categorie di strade:
  - - strada di 1^ categoria
  - - strada di 2^ categoria
  - - strada di 3^ categoria
  - - strada di 4^ categoria
  - - altre strade
  - - strade rurali e boschive
  - - piste ciclabili e percorsi pedonali.
3. Su queste aree è ammessa solo l'installazione delle infrastrutture e dei relativi impianti. Nelle aree riservate alla circolazione ed alla sosta dei pedoni, nelle piazze e negli spazi aperti riservati allo svolgimento di attività di interesse collettivo quali mercati, manifestazioni, sagre, ecc., possono essere realizzate solo opere infrastrutturali, di arredo urbano ed opere provvisorie finalizzate a tali funzioni.
4. Le dimensioni delle strade, il metodo di misurazione e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale sono disciplinati dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.
5. Ogni intervento che comporti interferenza, apertura di nuovi accessi o modifica di quelli esistenti, con la viabilità di livello provinciale (SS 240 Loppio e Val di Ledro) dovrà essere concordato con APOP Servizio Gestione Strade della PAT e preventivamente autorizzato.
6. Le tavole di PRG individuano con apposito cartiglio puntuale *[shape Z601]* le zone ove il titolo abilitativo è subordinato all'ottenimento del nulla osta del Servizio Gestione Strade sulla base di uno studio sull'organizzazione degli accessi.
7. Le tavole di PRG individuano con apposito cartiglio puntuale *[shape Z601]* ove gli accessi alle aree oggetto di trasformazione devono essere realizzati dalla viabilità locale esistente.

## CAPITOLO IV - VINCOLI E CAUTELE SPECIALI

### Art. 43 Aree di rispetto

1. Sono zone individuate dal P.R.G. destinate a salvaguardare gli insediamenti dai disagi causati dalla vicinanza delle strade, dei cimiteri, degli impianti tecnologici (depuratori, elettrodotti).
2. Le aree di rispetto sono di seguito elencate:
  - Zone di rispetto delle strade
  - Zone di rispetto dei cimiteri
  - Zone di rispetto dei depuratori
  - Zone di rispetto degli elettrodotti

### Art. 44 Aree di rispetto delle strade

1. Le dimensioni delle strade, il metodo di misurazione e gli interventi ammessi all'interno delle fasce di rispetto stradale sono disciplinati dal Testo coordinato dell'Allegato parte integrante della deliberazione della Giunta provinciale n. 909 e successive modificazioni ed integrazioni<sup>14</sup>. ~~di data 3 febbraio 1995 come riapprovato con la deliberazione della Giunta provinciale n. 890 di data 5 maggio 2006 e successivamente modificato con le deliberazioni n. 1427 di data 1° luglio 2011 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~ Ulteriori aggiornamenti delle normative richiamate prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
2. Definizioni:
  - a) limite della strada: è il confine della piattaforma stradale, così come appare nello schema dell'allegata tabella A, intendendosi essa come l'area pavimentata costituita dalla carreggiata destinata allo scorrimento dei veicoli e le relative banchine laterali, escluse le piazzole di sosta.
  - b) asse stradale: è 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.
  - c) fascia di rispetto: è lo spazio laterale alle strade che va riservato ad eventuali ampliamenti o modifiche, a possibili interventi di miglioramento o equipaggiamento delle medesime, nonché soprattutto a funzioni di sicurezza e di protezione degli abitati e degli spazi aperti dal rumore, dall'inquinamento e da altri impatti del traffico veicolare sul contesto circostante.
3. Le fasce di rispetto si misurano su ciascun lato della strada a partire dal loro asse, nel caso di strade di progetto e dal loro limite, come definito al precedente punto per le strade esistenti e da potenziare; nel caso di raccordi o svincoli si fa riferimento al centro della simbologia di piano.  
Al di fuori delle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella B.  
Nelle zone specificatamente destinate all'insediamento, l'ampiezza delle fasce di rispetto a protezione del nastro stradale risultano dall'allegata tabella C.
4. Come previsto dalla normativa vigente, nelle fasce di rispetto stradale è vietata qualsiasi nuova edificazione, anche sotto il livello naturale del terreno; sono invece ammessi:
  - 4.1 opere relative alla infrastrutturazione del territorio, agli impianti tecnologici a rete, agli impianti di manutenzione stradale;
  - 4.2 impianti di distribuzione di carburanti e delle eventuali stazioni di servizio se individuati dallo strumento urbanistico comunale;
  - 4.3 nelle fasce di rispetto delle strade classificate o classificabili come "esistenti" all'interno delle zone specificatamente destinate all'insediamento, sono consentiti, previo parere della Commissione edilizia comunale, sia l'ampliamento dentro e fuori terra, sia la realizzazione di nuovi edifici, nel rispetto degli indici previsti dalle norme di zona, allorché preesistano

<sup>14</sup> Come da ultima delibera di giunta provinciale n. 2088 di data 04/10/2013.

fabbricati rispetto ai quali sia opportuno assicurare un allineamento e purché non si crei pregiudizio alla sicurezza della circolazione.

4.4 Nel caso di edifici già esistenti nelle fasce di rispetto stradali diverse da quelle di cui al punto precedente, sono ammessi i seguenti interventi, fermo restando il rispetto di altre disposizioni di legge o di regolamento e delle previsioni degli strumenti urbanistici subordinati al PUP:

- a) ampliamento, fuori terra o in sottosuolo, sempreché la parte in ampliamento non si avvicini al ciglio stradale più della parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- a bis) la realizzazione di fabbricati pertinenziali di edifici esistenti, sulla base di adeguata motivazione e previo parere della commissione edilizia, purché sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente;
- b) demolizione e ricostruzione, purché, di norma, sia previsto l'aumento della distanza dal ciglio stradale della nuova costruzione rispetto alla parte emergente dal terreno dell'edificio preesistente.

L'entità massima di ampliamento è pari al 20% del volume preesistente alla data di entrata in vigore del Piano urbanistico provinciale 1987 (9 dicembre 1987). Nel caso di edifici pubblici e di interesse pubblico, la predetta misura massima di ampliamento può formare oggetto di deroga, ai sensi della normativa provinciale.

4.5 Sono comunque consentite:

- a) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage o di garage al piano terreno quali pertinenze di edifici con destinazione residenziale, a termini dell'articolo 9, 1° comma, della legge 24 marzo 1989, n. 122;
  - b) la realizzazione di volumi interrati da destinare a garage quali pertinenze di edifici con destinazione diversa da quella residenziale solamente nel caso di opere pubbliche o di interesse pubblico definite dalla Legge Provinciale 4 marzo 2008, n.1.
  - c) la realizzazione di opere per l'eliminazione delle barriere architettoniche, ai sensi dell'articolo 113 della legge provinciale 4 marzo 2008, n. 1.
5. Ai fini della tutela della sicurezza della circolazione e della verifica della compatibilità degli interventi con le esigenze di realizzazione e potenziamento delle strade, gli interventi ammessi nelle fasce di rispetto ai sensi del presente articolo, ivi compresa l'eventuale realizzazione di nuovi accessi, ove dimostrata indispensabile, sono subordinati al rilascio del parere favorevole dell'ente competente nella gestione della strada o alla sua realizzazione.

#### **Art. 45 Aree di rispetto dei cimiteri**

1. L'art. ~~62~~ della legge provinciale **per il territorio** ~~4-marzo-2008, n.1~~ e il Testo coordinato dell'allegato 4 alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalla deliberazione della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011 disciplinano le fasce di rispetto cimiteriale. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

#### **Art. 46 Aree di rispetto dei depuratori**

1. Come previsto dall'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.) e dall'allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 di data 28 Aprile 2006, per tutti gli impianti di depurazione dei liquami di pubbliche fognature sono prescritte le zone di rispetto circostanti l'area destinata all'impianto e che siano determinati i vincoli di inedificabilità in rapporto alle caratteristiche strutturali dello stesso ed alle destinazioni urbanistiche di piano, tenuto conto dell'assetto urbanistico esistente e previsto, della direzione dei venti dominanti, nonché delle esigenze ambientali ed igienico-sanitarie.

2. Alla luce di quanto previsto dalla normativa, devono essere definite, in ragione del tipo di depuratore, due zone denominate rispettivamente zona "A" e zona "B", la cui ampiezza è determinata secondo i seguenti criteri.

DEPURATORI BIOLOGICI:

- SCOPERTI:

fascia "A" 50 ml. dalla recinzione;

fascia "B" 100 ml. dal limite della precedente;

- COPERTI:

fascia "A" 50 ml. dal perimetro del fabbricato;

fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente;

DEPURATORI A SEDIMENTAZIONE MECCANICA "IMHOFF":

- SCOPERTI (della potenzialità inferiore ai 200 abitanti) : ml. 40 dalla recinzione

- SCOPERTI (della potenzialità superiore ai 200 abitanti) : ml. 50 dalla recinzione

- COPERTI (della potenzialità inferiore ai 200 abitanti) : ml. 20 dal centro dell'impianto

- COPERTI (della potenzialità superiore ai 200 abitanti) : ml. 30 dal centro dell'impianto

Se il depuratore a sedimentazione meccanica è dotato di letto di essiccamento, valgono le seguenti distanze minime: fascia "A" 50 ml. dalla recinzione e fascia "B" 50 ml. dal limite della precedente.

3. Gli interventi consentiti all'interno delle fasce di rispetto previste dal comma precedente sono disciplinati dall'art. 59 del Testo unico delle leggi provinciali in materia di tutela dell'ambiente dagli inquinamenti (d.P.G.P. 26 gennaio 1987, n. 1-41/Legisl.) e dall'allegato alla Deliberazione della Giunta provinciale n. 850 di data 28 Aprile 2006.

#### **Art. 47 Aree di rispetto degli elettrodotti**

1. Le aree di rispetto degli elettrodotti si conformano al principio cautelativo di minimizzazione dell'esposizione della popolazione ai campi elettromagnetici, il raggiungimento di obiettivi di qualità, l'attuazione di azioni di risanamento e di delocalizzazione degli impianti come previsto dalla norma statale e provinciale.
2. Per il calcolo delle fasce di rispetto si applicano le disposizioni normative introdotte dal Decreto Direttorio del 29 maggio 2008, pubblicato nella Gazz. Uff. 5 luglio 2008 n. 156 S.O. "Approvazione della metodologia di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti". In particolare, il predetto decreto prevede due distinti livelli di determinazione di tali fasce; il primo denominato Distanza di Prima Approssimazione (DPA), fornisce la proiezione in pianta della fascia. Tale calcolo è effettuato ad opera del proprietario/gestore della rete elettrica, su esplicita richiesta del Comune interessato e costituisce uno strumento utile a comprendere l'eventuale interessamento di aree abitative o intensamente frequentate a valori di esposizione da induzione magnetica potenzialmente critici.  
Il secondo e più raffinato livello (a carico del privato), denominato fascia di rispetto nel sopraccitato decreto, si riferisce al calcolo del volume tridimensionale entro il quale sono racchiusi i valori di induzione magnetica che superano l'obiettivo di qualità di 3  $\mu$  T, imposto dal d.P.C.M. 8 luglio 2003 "Fissazione dei limiti di esposizione, dei valori di attenzione e degli obiettivi di qualità per la protezione della popolazione dalle esposizioni ai campi elettrici e magnetici alla frequenza di rete (50 Hz) generati dagli elettrodotti".  
Nel caso in cui venga richiesta la realizzazione di un nuovo insediamento abitativo (anche derivante da un cambio di destinazione d'uso) o comunque di permanenza superiore alle quattro ore giornaliere all'interno delle DPA, è necessario richiedere all'ente proprietario/gestore della linea il più raffinato calcolo della fascia di rispetto, al fine di valutare la compatibilità delle varianti puntuali con il rispetto dei limiti normativi, prevedendo eventualmente opportune modifiche progettuali.
3. La necessità del secondo livello sopraccitato rimane a carico del privato.
4. Anche le cabine di trasformazione rientrano nella definizione di elettrodotto ai sensi dell'art. 3, c. 1, l. a), della Legge quadro 36/2001

~~2. La metodologia per il calcolo delle fasce di rispetto per gli elettrodotti è stabilita dal Decreto del Direttore Generale per la Salvaguardia Ambientale del 29.05.2008 "Approvazione della metodologia~~

~~di calcolo per la determinazione delle fasce di rispetto per gli elettrodotti", pubblicato sul S.O. n. 160 alla G.U. n. 156 del 05.07.2008.~~

#### **Art. 48 Aree di protezione e tutela**

1. Sono aree di protezione e tutela delle aree, manufatti e siti individuati dal Piano urbanistico provinciale approvato con Legge Provinciale 5/2008, dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio" e dal presente P.R.G. di livello locale .
2. Questi vincoli si sovrappongono alle norme relative alla destinazione di zona che il presente P.R.G. ha attribuito a tutte le aree del territorio comunale. Ogni intervento deve pertanto essere conforme ad entrambe le prescrizioni.
3. Tali aree, manufatti e siti sono di seguito elencati:
  - a) le invarianti;
  - b) le aree di tutela ambientale;
  - c) i beni ambientali;
  - d) i beni culturali;
  - e) le aree soggette a vincoli di carattere idrogeologico;
  - f) le risorse idriche:
    - pozzi e sorgenti selezionati;
    - aree di protezione dei laghi;
    - aree di protezione fluviale;
  - g) aree a elevata naturalità:
    - siti e zone della rete "Natura 2000";
    - riserve naturali provinciali;
  - h) aree a elevata integrità
  - i) aree di protezione dei siti archeologici.
  - j) altre aree specifiche di protezione e tutela di livello locale.

#### **Art. 49 Invarianti**

1. Sono invarianti, come definite dall'art.8 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008, gli elementi territoriali che costituiscono le caratteristiche distintive dell'ambiente e dell'identità territoriale, in quanto di stabile configurazione o di lenta modificazione, e che sono meritevoli di tutela e di valorizzazione al fine di garantire lo sviluppo equilibrato e sostenibile nei processi evolutivi previsti e promossi dagli strumenti di pianificazione territoriale.

#### **Art. 50 Aree di tutela ambientale**

1. Sono aree individuate dalla Carta delle Tutele paesistiche allegata al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008 e riportate, con opportune precisazioni, sulla cartografia del sistema ambientale del P.R.G.. Sono i territori naturali o trasformati dall'uomo caratterizzati da singolarità geologica, florifaunistica, morfologica, paesaggistica, di coltura agraria ovvero di forme di antropizzazione di particolare pregio per il loro significato formale e culturale o per i loro valori di civiltà.
2. La tutela del paesaggio si attua nelle forme e con le modalità previste dal Capo I, Titolo III della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1 e nel rispetto della carta delle tutele paesistiche, della carta del paesaggio e delle relative linee guida previste dall'articolo 13 del Piano urbanistico provinciale, approfondite e integrate dai piani territoriali delle comunità e dai piani regolatori generali con riferimento al relativo territorio.

**Art. 51 Beni ambientali**

1. Come definiti dall'art. 12 delle norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono i manufatti e siti di particolare pregio paesaggistico e ambientale, schematicamente indicati nella Carta delle Tutele paesistiche ed elencati nell'allegato D allegati al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.

**Art. 52 Beni culturali**

1. Come definiti dall'art. 13 delle norme di Attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono i manufatti e siti di rilevanza culturale vincolati ai sensi delle disposizioni provinciali e statali in materia di beni culturali, individuati sulla base dell'alta rilevanza, valenza territoriale e del valore rappresentativo dell'identità culturale. Sono indicati a titolo ricognitivo, con apposita simbologia, nella cartografia dell'inquadramento strutturale e riportati nell'elenco contenuto nell'allegato D allegati al Piano urbanistico provinciale approvato con L.P. 5/2008.
2. Tali aree comprendono anche quelle indicate dall'articolo 142 del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).
3. I vincoli diretti e indiretti dettati ai sensi delle norme in materia di beni culturali prevalgono sulle disposizioni urbanistiche delle presenti Norme di Attuazione.

**Art. 53 Aree soggette a vincoli di carattere geologico, idrogeologico e valanghivo;**

1. Tutti gli interventi di trasformazione urbanistica ed edilizia previsti dal presente piano, sono subordinati al rispetto dei contenuti cartografici e normativi della Carta di sintesi geologica provinciale<sup>15</sup>, ~~(VII aggiornamento, Delibera della G.P. n. 2919 di data 27.12.2012)~~, del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche ~~(V aggiornamento, Delibera della G.P. n. 1551 di data 18.07.2011)~~ e della "Carta provinciale delle risorse idriche"<sup>16</sup> ~~(I aggiornamento, Delibera della G.P. n. 2779 del 14 dicembre 2012)~~, le cui disposizioni prevalgono per tutti gli aspetti relativi alla sicurezza idrogeologica del territorio.
2. Per tutti gli interventi e/o trasformazioni urbanistiche ove è previsto un grado di rischio idrogeologico pari ai livelli **R3 Rischio idrogeologico elevato** ed **R4 Rischio idrogeologico molto elevato**, occorre predisporre uno **studio di compatibilità** come previsto agli articoli 16 e 17 delle Norme di Attuazione del PGUAP approvate con DPR 15/02/2006 ed integrate con Deliberazione di Giunta Provinciale n. 2049 di data 21/09/2007.
3. Per tutti gli altri interventi e/o trasformazioni che comportano gradi di rischio inferiori devono in ogni caso essere assicurati il rispetto della Carta di Sintesi Geologica.
4. La cartografia riporta le zone oggetto di trasformazione urbanistica già oggetto di preventiva verifica del rischio idrogeologico, geologico o di pericolosità per i crolli rocciosi valutate dalla competente conferenza dei servizi PGUAP in sede di approvazione della variante al PRG. Le indicazioni prescrittive delle relazioni e le indicazioni dettate dalla conferenza sono vincolanti e dovranno essere rispettate nelle fasi di progettazione e realizzazione delle opere e riportate esplicitamente negli atti concessori o autorizzativi.

**Specifico riferimento normativo:**

5. Prescrizioni puntuali:
  - 5.1 All'interno dell'area destinata a campeggio ( *Variante D09* ) in zona Besta (pp. ff. 616/2, 632/2, 616/4 C.C. Molina), il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate in conferenza servizi PGUP di data 24/03/2016 valutando accuratamente l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di protezione previste nella relazione geologica.
  - 5.2 All'interno dell'area destinata a residenza ( *Variante A04* ) a monte dell'abitato di Biacesa (pp. ff. 501/1, 501/2, 503 C.C. Biacesa) il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate in conferenza servizi

<sup>15</sup> Ottavo aggiornamento Del. G.P. 1813 27/10/2014;

<sup>16</sup> Secondo aggiornamento Del. G.P. 1470 dd. 31/08/2015;

- PGUAP di data 24/03/2016 valutando accuratamente l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di protezione previste nella relazione geologica.
- 5.3 omesso All'interno dell'area destinata alberghiera (*Variante A10*) il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate in conferenza servizi PGUAP preliminare alla adozione definitiva della variante, valutando accuratamente l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di protezione previste nella relazione geologica.
  - 5.4 Lungo la pista ciclabile, posta in destra orografica del Rio Ponale (p.f. 1050 C.C. Biacesa), (*Variante A08*), dovranno essere realizzate opere di protezione previste nelle relazioni geologiche approvate in sede di conferenza PGUAP.
  - 5.5 Considerate le condizioni di pericolosità dei siti individuati cartograficamente con l'apposito cartiglio \* qualsiasi intervento di recupero del patrimonio edilizio esistente dovrà essere subordinato agli esiti di una specifica analisi sulla pericolosità da crolli rocciosi che evidenzia la possibilità o meno di realizzare degli interventi di difesa atti a migliorare le condizioni di pericolosità del sito e a garantire l'incolumità delle persone. La presente norma vale espressamente per gli interventi previsti sugli edifici storici isolati n. 221, 222, 222 del "Ponale" (p.ed. 119, 130 C.C. Biacesa), per gli edifici prossimi al centro storico di Biacesa (p.ed. 63/1 e p.f. 48 C.C. Biacesa), per gli edifici storici isolati n. 226i a monte di Molina (p.ed. 200 e 405 C.C. Molina), e per le aree interessate dalla circonvallazione in galleria di Molina. (*Variante A01.i, A01.l, A01.m, A05, C07, CD*).
  - 5.6 Le opere previste per l'edificio in centro storico n. 56 a Pre (P.Ed. 96 C.C. Pre) dovranno in ogni caso rispettare i vincoli dettati dall'articolo 16 delle Norme del PGUAP. (*Variante B01*).
6. Ai sensi di quanto previsto dall'articolo 15 della L.P. 15/2015, gli elaborati di piano sono adeguati ed integrati secondo le previsioni contenute negli studi e perizie, soggette a valutazione della conferenza servizi PGUAP, e che costituiscono parte integrante del Piano Regolatore Generale. Le prescrizioni contenute negli studi e perizie risultano vincolanti e prevalgono sulle norme del PRG stesso e vanno ottemperate nelle fasi di rilascio del titolo edilizio.

#### Art. 54 Tutela delle risorse idriche

1. Per la tutela delle risorse idriche si applicano il Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (V aggiornamento, Deliberazione della Giunta Provinciale n. 1551 di data 18.07.2011) e la Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779 di data 14.12.2014, riguardante l'aggiornamento della Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008, nonché le altre norme di settore.
2. Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.
3. Ogni intervento sul territorio che prevede opere di scavo tali da comportare un intercettamento delle acque superficiali o di falda, e che prevedono il loro convogliamento nei corpi idrici superficiali, dovranno essere integrati con un programma autorizzato dall'Agenzia Provinciale Protezione Ambiente ai sensi dell'art. 25, comma 4, del Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti approvato con d.P.G.P. 26/01/1987 n. 1-41/Leg. s succ. mod. ed int.
4. Le modifiche della destinazione d'uso dei terreni posti nelle vicinanze del lago devono garantire l'assenza di impatti negativi sul corpo idrico tali da compromettere il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono. Di conseguenza si raccomanda di mantenere una distanza adeguata dalle rive, evitando interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento."

#### Art. 55 Protezione di pozzi e di sorgenti selezionati

1. I pozzi e le sorgenti selezionati, meritevoli di tutela al fine di garantire l'integrità delle acque destinabili al consumo umano, individuate ai sensi delle disposizioni in materia, sono riportati a titolo ricognitivo nelle tavole dell'inquadramento strutturale e delle reti ecologiche e ambientali del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008.
2. Come previsto dall'art. 21 del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, in relazione alla vulnerabilità delle risorse idriche e ai fattori di potenziale inquinamento o alterazione della

circolazione idrica sotterranea, la Carta delle risorse idriche, approvata dalla Giunta provinciale con deliberazione n. 2248 del 5 settembre 2008 (aggiornamento di data 14.12.2014, Deliberazione della Giunta Provinciale n. 2779), individua i pozzi, le sorgenti selezionate e le risorse idriche e definisce, nel rispetto delle norme in materia di igiene e salute pubblica, la disciplina per la tutela delle risorse idropotabili, individuando le seguenti aree di salvaguardia:

- a) zone di tutela assoluta;
- b) zone di rispetto idrogeologico;
- c) zone di protezione.

Ulteriori aggiornamenti delle normative del settore prevalgono sulle presenti norme di attuazione.

#### **Art. 56 Aree di protezione dei laghi**

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008 individua le aree di protezione dei laghi situati a quota inferiore a 1600 metri sul livello del mare.
2. Come previsto dal comma 2 dell'art. 22 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, nelle aree di protezione dei laghi sono consentiti esclusivamente interventi di trasformazione edilizia e urbanistica concernenti opere pubbliche o d'interesse pubblico, con esclusione di nuove strutture ricettive.  
Le presenti Norme di attuazione ammettono l'ampliamento massimo del 10 per cento della volumetria attuale degli esercizi alberghieri esistenti per un massimo di 450 mc, 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. Sulla base di specifici piani attuativi sono ammessi gli 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 e ambientale o della migliore fruibilità pubblica delle rive e dell'offerta ricettiva.
3. Gli edifici esistenti aventi destinazione diversa da quella turistico-alberghiera, possono essere ampliati nei limiti previsti dalle relative norme di zona, al solo fine di garantirne la funzionalità.
4. Nei limiti previsti dalle norme di zona delle presenti Norme di Attuazione e nel rispetto delle prescrizioni dell'art. 9 della Legge provinciale 4 ottobre 2012, n.19, i complessi ricettivi turistici all'aperto esistenti nelle aree di protezione dei laghi possono formare oggetto di interventi di riqualificazione funzionale, anche con limitati aumenti di ricettività, purché sia assicurata una significativa riqualificazione dell'area, sotto il profilo paesaggistico e ambientale, purché gli interventi non comportino un avvicinamento alla riva del lago e purché sia comunque garantita una migliore fruibilità pubblica delle rive.

#### **Art. 57 Aree di protezione fluviale**

1. La tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008 individua le aree di protezione fluviale poste lungo i corsi d'acqua principali meritevoli di tutela per il loro interesse ecologico e ambientale, anche sulla base degli ambiti fluviali d'interesse ecologico del piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche, da disciplinare e valorizzare secondo principi di continuità e naturalità.  
I piani territoriali delle comunità delimitano le aree di protezione fluviale, tenuto conto delle complessive esigenze di assetto territoriale, e ne dettano la disciplina d'uso secondo principi di sicurezza idraulica, continuità e funzionalità ecosistemica, qualità e fruibilità ambientale, tenuto conto dei criteri previsti dal piano generale per l'utilizzazione delle acque pubbliche.
2. Gli interventi in fregio ai corsi d'acqua devono rispettare i contenuti dell'art. 9 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette" e degli artt. 28 e 29 del Capo V delle norme di attuazione del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche. Per i corsi d'acqua non interessati dagli ambiti fluviali ecologici individuati dal P.G.U.A.P. va rispettata un'area di protezione non inferiore ai 10m.

3. La parte sesta del Piano generale di utilizzazione delle acque pubbliche (V aggiornamento, Delibera della G.P. n. 1551 di data 18.07.2011) definisce i criteri di tutela al fine di salvaguardarne o di ripristinarne la funzionalità degli ambiti fluviali ecologici:

- Ambiti fluviali ecologici con valenza elevata: le zone comprese in questo tipo di ambiti svolgono a tutt'oggi importanti funzioni per la vitalità dell'ecosistema acquatico e del suo intorno in quanto esenti da alterazioni significative rispetto all'assetto naturale, la loro presenza ha quindi ripercussioni positive anche ben al di là della loro estensione; al loro interno sono quindi incompatibili le iniziative di trasformazione edilizia e urbanistica, fatta eccezione per modesti interventi atti a favorirne il carattere ricreativo senza alterare la funzionalità ecologica che è loro propria. Nel rispetto di quest'ultima possono inoltre essere realizzati gli interventi di adeguamento e miglioramento delle strutture e infrastrutture esistenti; a tal fine l'autorità competente all'autorizzazione dei lavori può richiedere che il progetto sia corredato da un idoneo studio idrobiologico che consideri il rapporto diretto e indotto fra le opere progettate e il corso d'acqua.
- Ambiti fluviali ecologici con valenza mediocre: in queste aree la funzionalità ecologica è solo in parte compromessa ed è quindi possibile anche in tempi brevi migliorarne sensibilmente le caratteristiche. È a tal fine opportuno favorire il ritorno della vegetazione riparia all'interno di queste fasce che corrono lungo il corso d'acqua per una larghezza di trenta metri, ricostituendo al contempo la relazione di continuità tra l'alveo e le sponde. In tali aree non sono quindi ammissibili nuove costruzioni se non quelle riferite ad iniziative di trasformazione edilizia ed urbanistica di rilevante interesse pubblico e non diversamente localizzabili. Sono invece ammessi gli interventi di adeguamento delle strutture e delle infrastrutture esistenti alla data di entrata in vigore del presente piano, a condizione che gli stessi non peggiorino la funzionalità dell'ambito fluviale. Analogamente a quanto previsto al punto precedente, per questo tipo di valutazione può essere richiesto uno specifico studio idrobiologico.
- Ambiti fluviali ecologici con valenza bassa: la significativa trasformazione dell'alveo ad opera dell'uomo che caratterizza questi ambiti non prefigura la possibilità di recuperarne la funzionalità ecologica se non in maniera contenuta; si tratta infatti prevalentemente dei tratti in cui gli alvei risultano marcatamente incanalati, per i quali si rimanda all'autorità idraulica competente la valutazione di eventuali interventi mitigatori direttamente in alveo o sugli argini, secondo i criteri descritti nel piano stralcio per la sistemazione dei corsi d'acqua e dei versanti

#### Art. 57bis Tutela del suolo dagli inquinamenti

1. Come previsto dall'art. 251 d.lgs. n. 152 del 2006 e dal Testo unico provinciale sulla tutela dell'ambiente dagli inquinamenti, approvato con Decreto del Presidente della Giunta provinciale 26 gennaio 1987, n. 141/Legisl. il comma 2 del presente articolo elenca i siti inseriti in Anagrafe dall'Agenzia provinciale per la protezione dell'ambiente.
2. Siti inseriti in Anagrafe all'interno del territorio comunale:

cod.	denominazione	Gruppo
SIB014012	ex discarica r.s.u. loc. Dalena - Tiarno di sotto - Bezzacca	Discariche SOIS bonificate
SIB065001	ex discarica r.s.u. loc. Val da Vai - Concei	Discariche SOIS bonificate
<b>SIB 1</b> SIB119003	ex discarica r.s.u. loc. Cita - Pur - <b>Molina di Ledro</b> (p.f. 100 - CC. Legos II <sup>^</sup> )	Discariche SOIS bonificate
<b>SIB 2</b> SIB119004	ex discarica r.s.u. loc. Pre' - Ponte per Leano - <b>Molina di Ledro</b> (p.f. 733/1, 733/2, 733/3, 733/4 C.C. Prè)	Discariche SOIS bonificate
<b>SIB 3</b> SIB119005	ex discarica r.s.u. loc. ex cartiera - <b>Molina di Ledro</b> (p.ed. 184 C.C. Biacesa) (Attuale depuratore)	Discariche SOIS bonificate
<b>SIB 4</b> SIB119009	ex discarica r.s.u. loc. ex centrale - <b>Molina di Ledro</b> (p.f. 925 C.C. Biacesa)	Discariche SOIS bonificate
SIB141002	ex discarica r.s.u. loc. Val Maria - Pieve di Ledro	Discariche SOIS bonificate
SIB197014	ex discarica r.s.u. lago d'Ampola - Tiarno di sopra	Discariche SOIS bonificate

SIB198013	ex discarica r.s.u. loc. S. Lucia - Tiarno di sotto	Discariche SOIS bonificate
-----------	---	----------------------------

3. Le discariche, essendo impianti di smaltimento definitivo di rifiuti, giunti al termine della loro "vita" tecnica, devono necessariamente essere isolate dall'ambiente esterno mediante la realizzazione di idonei sistemi di sconfinamento, i quali devono essere preservati e mantenuti integri nel tempo. Per questo va evitato, dopo la chiusura della discarica, 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.
4. Come previsto dal comma 3 dell'allegato 2 del D.Lgs. n.36/2003 sulle discariche di rifiuti, il piano di ripristino ambientale ammette la destinazione finale ad uso agricolo, ma comunque non per destinazioni di produzioni alimentari umane e zootecniche.
5. L'art. 28 delle presenti norme elenca gli interventi ammessi a seguito del piano di ripristino ambientale delle discariche per rifiuti inerti.

#### **Art. 57ter Tutela dall'inquinamento acustico**

1. La legge quadro n. 447/95 e ss.mm., prevede che la documentazione allegata alla domanda dei titoli abilitativi per la realizzazione di opere comportanti la trasformazione urbanistica o edilizia del territorio sia completata da uno studio del clima acustico (per la realizzazione di edifici in prossimità di sorgenti di rumore) o di impatto acustico (per le nuove potenziali sorgenti di rumore).
2. E' fatto obbligo di produrre una valutazione previsionale del clima acustico delle aree interessate alla realizzazione delle seguenti tipologie di insediamenti:
  - a) scuole e asili nido;
  - b) ospedali;
  - c) case di cura e di riposo;
  - d) parchi pubblici urbani ed extraurbani;
  - e) nuovi insediamenti residenziali prossimi alle sorgenti di rumore richiamate dal comma 2 dell'art.8 della Legge quadro n. 447/95.

Dai risultati di tale valutazione saranno definiti gli interventi di protezione acustica, in relazione al D.P.R. 30 marzo 2004, n. 142 recante le "Disposizioni per il contenimento e la prevenzione dell'inquinamento acustico derivante dal traffico veicolare, a norma dell'articolo 11 della L. 26 ottobre 1995, n. 447"

3. Le domande relative a nuovi impianti ed infrastrutture adibiti ad attività produttive, sportive e ricreative e a postazioni di servizi commerciali polifunzionali, devono contenere una documentazione di previsione di impatto acustico.
4. La documentazione di cui ai commi 2 e 3 del presente articolo è resa, sulla base dei criteri stabiliti ai sensi dell'articolo 4, comma 1, lettera l), della Legge quadro n. 447/95, con le modalità di cui all'articolo 4 della L. 4 gennaio 1968, n. 15.

#### **Art. 58 Aree a elevata naturalità**

1. Le aree a elevata naturalità sono costituite dai siti e dalle zone della rete "Natura 2000", dai parchi naturali, dalle riserve naturali provinciali e dalle riserve locali individuati in conformità alle norme in materia di aree protette.

#### **Art. 59 Siti e zone della rete "Natura 2000"**

1. Sono aree a elevata naturalità, rappresentate dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, individuate secondo quanto previsto dalle disposizioni provinciali di attuazione della direttiva 92/43/CEE del Consiglio, del 21 maggio 1992, relativa alla conservazione degli habitat naturali e seminaturali e della flora e della fauna selvatiche, e della

direttiva 79/409/CEE del Consiglio, del 2 aprile 1979, concernente la conservazione degli uccelli selvatici. I siti e le zone della rete "Natura 2000" sono disciplinati dal Capo II della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette".

2. Qualsiasi piano, all'interno del territorio comunale, e tutti i progetti che si presume possano avere una 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.

#### **Art. 60 Riserve naturali provinciali e locali**

1. Come definite dall'art. 34 della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, "Governo del territorio forestale e montano, dei corsi d'acqua e delle aree protette", le riserve naturali provinciali sono costituite da territori di rilevanza provinciale, destinate specificamente alla conservazione di una o più specie naturalisticamente rilevanti della flora e della fauna, oppure di uno o più ecosistemi importanti per le diversità biologiche e per il mantenimento delle risorse genetiche. Il Capo IV ed il Capo V della legge disciplinano le riserve naturali provinciali e riserve locali e gli strumenti di gestione, di coordinamento e di controllo.  
La tavola delle reti ecologiche e ambientali allegata al Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008 individua le riserve naturali provinciali e riporta a titolo ricognitivo le riserve locali in conformità alle norme provinciali in materia di aree protette.
2. I biotopi provinciali e le riserve provinciali già istituiti all'entrata in vigore della Legge provinciale 23 maggio 2007, n. 11, se non ricadenti territorialmente all'interno di area a parco naturale provinciale, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali; le aree già individuate dal piano urbanistico provinciale come biotopi provinciali ai sensi della legge provinciale 23 giugno 1986, n. 14, assumono la classificazione di riserve naturali provinciali.  
I biotopi d'interesse comunale già individuati ai sensi della legge provinciale n. 14 del 1986 sono riserve locali.
3. Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

#### **Art. 61 Aree a elevata integrità**

1. Individuate dalla tavola delle reti ecologiche e ambientali e definite dall'art. 28 delle Norme di attuazione del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008, sono aree a elevata integrità quelle caratterizzate dalla presenza di ghiacciai e di rocce e di rupi boscate che, in quanto aree a bassa o assente antropizzazione, per ragioni altimetriche, topografiche e geomorfologiche, di natura del suolo e di accessibilità, non possono essere normalmente interessate da attività che comportano insediamenti stabili.
2. I piani territoriali delle comunità precisano i perimetri delle aree a elevata integrità indicate nella tavola delle reti ecologiche e ambientali, e ne specificano la disciplina, nel rispetto delle disposizioni legislative in materia e in armonia con le finalità di tutela ambientale di questo articolo e con quelle di tutela delle invariati.
3. Nelle aree a elevata integrità può essere ammessa la realizzazione di manufatti speciali aventi la sola funzione di presidio civile per la sicurezza del territorio e di altre opere o infrastrutture d'interesse generale, compresi i rifugi alpini.

#### **Art. 62 Aree di ~~tutela~~ ~~interesse~~ archeologico**

1. Sono le aree interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, in sintonia con quanto enunciato dal D.Lgs. 22 gennaio 2004 n. 42 "Codice dei beni culturali e del

paesaggio", dalla L.P. 17 febbraio 2003, n. 1 (Nuove disposizioni in materia di beni culturali) e dall'art. 13 delle norme di attuazione del PUP.

La classificazione e le perimetrazioni sulle tavole grafiche seguono le indicazioni della Soprintendenza per i beni architettonici e archeologici della PAT che potrà eseguire sopralluoghi e segnalare eventuali modifiche/integrazioni, come previsto dall'art. 9 della L.P. 17/02/2003 n. 1 e dall'art. 13 delle norme del PUP, sui perimetri o sul grado di tutela. (01-02-03), secondo le caratteristiche di seguito descritte.

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

*Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative in quanto riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42.*

*L'esecuzione di opere e lavori di qualunque genere su beni culturali è subordinata ad autorizzazione del soprintendente, che verrà rilasciata, anche con eventuali prescrizioni, rese sulla base di progetti e relazioni presentati direttamente dal oggetto richiedente avente titolo.*

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

*Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d'uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmati e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto dell' Ufficio beni archeologici della Soprintendenza per i beni culturali della Provincia autonoma di Trento. L'area indagata potrà, ai sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio 01).*

*Allo scopo di garantire la tutela delle aree a rischio archeologico, ove siano previste opere di scavo e/o movimento terra che richiedono la domanda di concessione edilizia, è di primaria importanza la possibilità, da parte della Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., di acquisire con congruo anticipo il maggior numero di informazioni circa i lavori che si intendono eseguire, per poter così programmare gli interventi del caso.*

*A tale scopo alla richiesta o presentazione del titolo abilitativo dei lavori (come definiti dalla L.P. 15/20015), o lavori pubblici, deve essere allegato testo compilato conforme al facsimile predisposto dalla Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici, che l'Ufficio Tecnico trasmetterà alla medesima Soprintendenza. L'Ufficio potrà così decidere, in comune accordo con la proprietà, il progettista e la direzione lavori, se nell'area interessata dalle opere sia opportuno eseguire dei sondaggi preliminari, delle prospezioni geofisiche o delle semplici ricerche di superficie, allo scopo di determinare l'entità del deposito archeologico eventualmente sepolto e, qualora fossero necessarie, le strategie di scavo stratigrafico da adottare.*

*Eventuali lavori interessanti nuclei storici come perimetrati dal PRG devono, nello stesso modo, essere segnalati alla P.A.T. quando gli eventuali lavori di sbancamento scendono ad una profondità superiore a m 1,50 ed interessino aree non manomesse in passato (per.es.: realizzazione di parcheggi interrati o nuove cantine).*

### **3. AREE A TUTELA 03**

*Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per un'attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come area a rischio 01 o 02.*

*Per quanto riguarda queste zone, per le quali le informazioni non sono attualmente tali da permettere una precisa individuazione dei luoghi di rinvenimento, si ritiene comunque utile che la Soprintendenza per i Beni culturali, Ufficio beni archeologici della P.A.T., venga informata circa gli interventi di scavo che interessano gli ambiti di massima evidenziati e le zone limitrofe.*

*A tale proposito l'Ufficio Tecnico del Comune trasmetterà la comunicazione delle concessioni edilizie approvate che interessano tali aree.*

2. Le aree soggette a tutela archeologica rientrano fra le Invarianti del PUP e sono soggette al rispetto dell'articolo 8 delle relative norme di attuazione.
3. Le indicazioni di cui al presente articolo sono finalizzate alla salvaguardia e alla valorizzazione delle singole zone archeologiche e degli elementi in esse contenuti comprese quelle il cui interesse è stato notificato, ai sensi del Decreto Legislativo n.42 del 2004, e quelle presunte ma non totalmente conosciute nella loro esatta estensione o non ancora sottoposte ad indagine archeologiche. Il loro numero non è fisso ma è destinato ad essere costantemente aggiornato in parallelo con il prosieguo della ricerca da parte della Provincia Autonoma di Trento o degli Enti da essa espressamente autorizzati.

***Aree di interesse archeologico sul territorio dell'ex comune di Molina***

4. Ove individuate, per esse si applicano le disposizioni di legge in vigore che prevedono, per qualsiasi intervento di modificazione del territorio, la preventiva comunicazione al competente Ufficio della PAT.
5. Le aree di protezione di siti e beni, non vincolati ai sensi del D.L. n. 490 del 20 ottobre 1999, di cui agli Elenchi di Invarianti Allegato D al nuovo PUP approvato con L.P. 5/2008 della Variante P.U.P. 2000 , Appendice E, sono relative al seguente:

**Aree a tutela 01**

- **Molina di Ledro A53** Località Palafitte D.M. 25/02/1965 Insediamento palafittino di Età preistorica e museo.
- **Molina di Ledro A54** Volta Di Besta Insediamento con strutture abitative in legno di età Altomedioevale

**Aree a tutela 02**

- **Molina di Ledro Biacesa** - presso S. Giovanni necropoli di epoca altomedievale
- **Molina di Ledro Cava di Ghiaia** sepolture di cronologia incerta
- **Molina di Ledro Colle ripostiglio** di epoca romana
- **Molina di Ledro Colle Pulota** edifici di epoca romana
- **Molina di Ledro ex Chiesa di S. Vigilio** edificio di epoca romana
- **Molina di Ledro ex fabbrica Magnesio** necropoli di epoca altomedievale
- **Molina di Ledro Prè S. Giacomo - Via Nuova** necropoli di epoca romana e altomedievale
- **Molina di Ledro Sponda Lago** strutture ed edifici dell'età del bronzo e altomedievale
- **Molina di Ledro Tra Legos e Pre** necropoli altomedievale
- **Molina di Ledro Val Fontanine** ripostiglio dell'età

***Aree sottoposte a vincolo UNESCO***

6. L'area palafitticola principale, che comprende l'area museale e parte della volta di Besta, rientra nelle zone tutelate UNESCO e vengono individuate cartograficamente con il cartiglio Z602.  
Per queste aree le attività dovranno rispettare i protocolli internazionali e gli impegni ed accordi stipulati dalla Provincia Autonoma di Trento.

~~Le aree di interesse archeologico ubicate nel territorio comunale sono sottoposte alle disposizioni contenute nel presente articolo, in sintonia con quanto enunciato dal comma 2 lett. f) dell'art. 8 del Piano urbanistico provinciale L.P. 5/2008 e dal Decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137).—~~

~~Si tratta di zone interessate da ritrovamenti o indizi archeologici che ne motivano una particolare tutela, disciplinate dal D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42 “Codice dei beni culturali e del paesaggio”. Ogni attività di trasformazione urbanistica ed edilizia nell’ambito di aree di protezione dei siti archeologici deve essere preventivamente segnalata dagli interessati alla Soprintendenza per i beni librari, archivistici e archeologici della Provincia Autonoma di Trento.~~

~~zone archeologiche di tipo "01":~~

~~Sito contestualizzato, vincolato a ben precise norme conservative ai sensi del D. Leg. 22 gennaio 2004, n. 42. Vi è vietata qualsiasi modifica morfologica/ambientale, escluse le opere di ricerca, di restauro e di valorizzazione. —~~

~~zone archeologiche di tipo "02":~~

~~Sito contestualizzato archeologicamente ancora attivo, non sottoposto a rigide limitazioni d’uso. Gli interventi antropici di trasformazione programmata e/o programmabili si attueranno sotto il controllo diretto della Soprintendenza per i beni archeologici della PAT. L’area indagata potrà, ai~~

~~sensi delle normative vigenti, essere totalmente bonificata o sottoposta a vincolo primario (area a rischio01):~~

~~zone archeologiche di tipo "03":~~

~~Sito non contestualizzabile puntualmente per la scarsità delle informazioni disponibili. Si segnala l'indizio archeologico per una attenzione da porre durante eventuali interventi di trasformazione. Nuovi rinvenimenti potranno comunque contestualizzare il sito e riqualificarlo come aree 01 o 02.~~

### **Art. 63 Altre aree specifiche di protezione e tutela di livello locale**

#### **1. Biotopo di interesse, in località S. Lucia – Dalena, all'interno dell'ex Comune di Bezzecca**

##### **1.1 I vincoli di tutela del biotopo comportano necessariamente:**

- 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 di operare scavi, cambiamenti di coltura, opere di bonifica o prosciugamento del terreno;
- c) il divieto di coltivare cave e torbiere e la revoca di diritto delle autorizzazioni a tal fine eventualmente già concessa.

1.2 In tali zone è vietato qualsiasi intervento edilizio, sia diretto alla costruzione di fabbricati - ivi inclusi gli interrati e gli interventi disposti dall'art. 4, comma 6 - che indirizzato a realizzare ulteriori infrastrutture (strade e sentieri, opere di recinzione, linee elettriche e telefoniche, acquedotti, fognature, opere idrauliche di qualsivoglia natura) che non siano finalizzate al mantenimento del biotopo stesso.

1.3 Negli edifici esistenti sono ammessi solo interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria, di restauro e di risanamento conservativo, nonché di ristrutturazione senza ampliamento di volume. Non è consentita la ricostruzione dopo la demolizione.

Per gli edifici esistenti può essere mantenuta la destinazione d'uso in atto, o in caso di variazione della stessa, dovrà essere uniformata alla destinazione d'uso stabilita dalle specifiche norme di zona. Le opere necessarie al mantenimento degli edifici e alla loro funzionalità, quali accessi alle proprietà, percorsi interni alle aree pertinenziali dei manufatti esistenti, collegamenti alle reti infrastrutturali (reti elettriche, acquedotto, fognatura, collegamenti telefonici, ecc.) e utilizzo agricolo sono consentiti e vanno attuati con le modalità previste nelle Norme di Attuazione relative ai criteri per l'esercizio della tutela ambientale.

#### **2. Aree agricole di tutela all'interno dell'ex Comune di Tiarno di Sopra:**

2.1. Sono aree che comprendono le parti del territorio dell'ex Comune di Tiarno di Sopra cui per motivi di carattere ambientale, paesaggistico e di massimo rispetto delle risorse naturali, gli interventi di trasformazione del territorio devono essere al minimo.

2.2. È vietata qualsiasi nuova edificazione. Sono ammesse:

- le strade interpoderali;
- le opere per il presidio del territorio.

2.3. Per gli edifici esistenti alla data di entrata in vigore del presente apparato normativo, appartenenti anche a non agricoltori aventi destinazione d'uso attuale diversa da quella consentita dalle presenti norme di zona, purché non individuati come edifici isolati del centro storico e nemmeno come patrimonio edilizio montano, possono essere destinati ad altra funzione, anche non connessa con l'agricoltura, purché ammessa nelle aree residenziali delle presenti norme di attuazione. Questi edifici possono essere ampliati del 20% rispetto al volume e all'altezza esistenti, per una sola volta e al fine esclusivo di garantirne la funzionalità. Per gli edifici esistenti con destinazione artigianale e produttiva l'incremento volumetrico non può eccedere i 400mc. Tale ampliamento è comunque condizionato alla previsione di una riqualificazione formale dell'intero edificio.

2.4. La variante n.4 al P.R.G. dell'ex Comune di Tiarno di Sopra prevede all'interno delle aree agricole di tutela:

Cartiglio \* 10: Area a nord del centro storico di Tiarno di Sopra.

L'ambito riguarda una realtà fondiaria composta da un edificio e relativa area pertinenziale, contraddistinto dalla P. Ed. 345 e p.f. 608/2 C.C. Tiarno di Sopra, area posta a monte del centro storico.

Viste le caratteristiche del fabbricato esistente, che permette un ampliamento volumetrico su sedime esistente, si consente un ampliamento nella misura massima del 25% della volumetria esistente. I parametri edificatori sono quelli previsti all'art. 15.2 al 6 comma ai punti 8., 9., 10., 11., 12., 13. e 14. L'ampliamento dovrà essere realizzato in aderenza al fabbricato esistente, in armonia con il sottostante edificio storico.

## CAPITOLO V - STRUMENTI ATTUATIVI DELLE PREVISIONI DEL PRG

### Art. 64 Strumenti subordinati al PRG

1. Sono strumenti subordinati al P.R.G. i piani attuativi **come definiti e classificati dalla legge provinciale per il territorio e suo regolamento**. Sono strumenti del Piano finalizzati a specificare e sviluppare nel dettaglio le previsioni formulate su alcune aree del territorio.
2. Il P.R.G. delimita le aree per le quali è necessaria una specifica disciplina da parte dei piani attuativi e fissa i criteri, gli indirizzi e i parametri a cui tali piani devono conformarsi, nel rispetto di quanto stabilito dalla **normativa Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1.**
3. Nelle zone ove è previsto il piano attuativo il rilascio del **titolo per procedere con l'intervento edilizio diretto** ~~la concessione edilizia~~ è subordinato alla preventiva approvazione del piano anzidetto. L'attuazione della pianificazione urbanistica, i contenuti e le finalità dei piani attuativi sono quelli stabiliti **dal regolamento della legge provinciale per il territorio** ~~dalla dal Capo IX della Legge provinciale 4 marzo 2008, n.1,~~ oltre che comprendere delle specifiche convenzioni che dovranno regolare i rapporti tra l'Amministrazione comunale e i soggetti promotori del piano.
4. I piani attuativi all'interno degli P.R.G. si distinguono in:
  - a) piano attuativo a fini generali
  - b) piano attuativo a fini speciali
  - c) piano di recupero
  - d) piano di lottizzazione e piano guida
  - e) comparto edificatorio

~~Ed in funzione del soggetto proponente si distinguono in:~~

  - ~~A) Piani attuativi di iniziativa pubblica;~~
  - ~~B) Piani attuativi di iniziativa privata;~~
  - ~~C) Piani attuativi di iniziativa mista pubblico-privata; [testo cancellato in adeguamento prescrizione GP]~~
5. Fino all'approvazione dei piani attuativi, sugli edifici esistenti sono ammessi interventi di manutenzione ordinaria, straordinaria, restauro e risanamento conservativo senza alterazione del volume.
6. I piani attuativi dovranno comunque rispettare le Norme di Attuazione relative alle "categorie e modalità di intervento sugli insediamenti storici" e ai "criteri per l'esecuzione della tutela ambientale" allegati alle N.T.A.
7. I piani attuativi possono apportare modeste modifiche ai perimetri delle aree individuate nella cartografia del P.R.G. solo per motivate e qualificate scelte tecniche, conseguenti a puntuali riscontri fisici sul territorio.

~~La viabilità interna al perimetro del piano attuativo, come pure gli indirizzi tipologici e schemi distributivi contenuti nelle norme e nelle tavole del PRG hanno carattere indicativo e potranno essere oggetto di modifica e precisazione in sede di formazione. Indici edificatori, territoriali e o fondiari,~~

~~altezze ed altri indici riportati nelle norme di PRG sono prescrittivi e costituiscono limiti massimi da rispettare in sede di formazione del PA.~~

8. I piani attuativi dovranno essere adottati dal Consiglio comunale entro ~~5-10~~ **10 (dieci)** anni dall'approvazione definitiva del P.R.G. Sono fatte salve le diverse prescrizioni specifiche eventualmente contenute nelle descrizioni.
9. Le descrizioni esplicative allegate agli strumenti subordinati al P.R.G. forniscono delle indicazioni che non risultano vincolanti, potendo essere precisate solo attraverso motivate e qualificate scelte tecniche.
10. I piani attuativi sono individuati in cartografia tramite un cartiglio specifico, **come** di seguito **richiamato**. ~~riportato.~~

## ELENCO PIANI ATTUATIVI PRESENTI NEI PIANI REGOLATORI VIGENTI

### Art. 64.1 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Molina:

#### ~~PIANO GUIDA, PG.1 [testo di seconda adozione]~~

~~Interessa l'area di Molina in località Besta ricompresa alle pp. ff. 778/1 778/2 632/1 616/4 616/2 632/2 e alle p. ed 210 229 300 e si riferiscono alle varianti D08 D09 C21 C23 C24.~~

~~Si farà inoltre riferimento allo schema relativo allegato alle suddette norme di attuazione per l'identificazione dei vari ambiti componenti il piano guida stesso.~~

~~Nello specifico il piano guida andrà ad indicare e identificare le prescrizioni e linee guida qui di seguito:~~

- ~~1) Realizzazione di 1 marciapiede di ml 3;~~
- ~~2) Realizzazione di 1 sottopasso pedonale per il collegamento della spiaggia comunale (VAR C21);~~
- ~~3) Realizzazione da parte del comune di un parcheggio pubblico e sistemazione dello spazio comunale limitrofo;~~
- ~~4) Ampliamento dell'area alberghiera per la realizzazione di una volumetria massima di 5200mc. La concessione è subordinata alla stipula di convenzione che preveda la partecipazione per la quota di 1/3 per la realizzazione di passaggio pedonale e sottopasso e la cessione a titolo gratuito delle aree di competenza;~~
- ~~5) La realizzazione di una nuova area a campeggio previo rispetto della convenzione di cui al punto 4;~~
- ~~6) Cambio di destinazione d'uso da fienile a BeB a fronte della cessione a titolo gratuito delle aree necessarie alla realizzazione del marciapiede;~~
- ~~7) I singoli ambiti C23;D09;D08 possono essere attivati anche singolarmente ma successivamente alla stipula della convenzione che prevede la cessione a titolo gratuito delle aree di competenza e la corresponsione della quota parte per la realizzazione del passaggio e sottopassaggio pedonale da eseguirsi con progettazione a carico dell'Amministrazione Comunale;~~

#### ★ RU5 Piano di riqualificazione urbana attuativo n. 5 "Besta" – B&B (Var. n. C23)

L'intervento di iniziativa privata di risanamento della p.ed. 210 C.C. Molina, in località Besta, nelle modalità già descritte nella scheda di catalogazione n. 17 prevede quale misura compensativa la preliminare cessione gratuita all'amministrazione comunale di una striscia di terreno posta a margine della strada statale e sottesa alla p.f. 632/1, di larghezza sufficiente per la realizzazione di un marciapiede di larghezza netta minima di 2,00 m. oltre alle banchine laterali. ~~(Superficie stimata pari a ca. 3m x 50 m = 150 mq., detta misura potrà essere rideterminata in sede di predisposizione del piano attuativo sulla base di un preciso rilievo dello stato attuale dei luoghi).~~

~~Il progetto di piano attuativo potrà comprendere anche accordi per la realizzazione, gestione e/o cessione dell'area a parcheggio, e relativa viabilità di accesso, il quale potrà essere destinato a funzioni miste pubbliche e private.~~

~~Nel caso l'intervento privato preveda la cessione all'amministrazione comunale o l'uso pubblico convenzionato dell'area ora prevista a parcheggio, il piano attuativo potrà prevedere misure compensative ai sensi dell'articolo 27, comma 2, della L.P. 15/2015, anche tramite riconoscimento di premialità volumetriche da assegnare nel rispetto dei criteri generali previsti dalla legge urbanistica per il territorio. In questo caso l'approvazione del piano attuativo dovrà seguire l'iter previsto dalla legge di variazione delle previsioni del PRG.~~

~~Nel caso di accertata urgenza ed indifferibilità relative alla necessità di realizzazione dell'opera di interesse pubblico (marciapiede), e stante la non attivazione del Piano Attuativo da parte dei soggetti privati, l'Amministrazione comunale potrà procedere con una proposta di piano guida al fine di svincolare la realizzazione del marciapiede dalla realizzazione del B&B.~~

#### ★ RU6 Piano di riqualificazione urbana Attuativo n. 6 "Besta sud" Camping (Var. n. D08)

Il piano attuativo n. 6 di iniziativa privata comprende un'area destinata a campeggio di ca. 8.700 ~~9.000~~ mq. La sua realizzazione dovrà essere preceduta da una convenzione con l'amministrazione comunale che dovrà prevedere la realizzazione di un percorso passaggio pedonale di larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali, posta a margine della strada statale per una lunghezza pari ad 2/3 del tratto come previsto dalle tavole di PRG. Il soggetto privato attuatore dovrà assumersi gli oneri per la

realizzazione di due terzi del tratto del percorso pedonale. Il dettaglio progettuale e la suddivisione delle opere potrà essere rideterminata in sede di definizione del piano attuativo rispettando la suddivisione proporzionale degli oneri delle opere da realizzare coerentemente con quanto previsto per il Piano Attuativo RU n. 7.

Il percorso pedonale dovrà avere una larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali e dovrà garantire il collegamento e continuità di intervento previsti dai tre piani attuativi di località Besta.

La convenzione dovrà essere accompagnata da adeguata garanzia fideiussoria a copertura degli oneri previsti per la progettazione e realizzazione delle opere di cui al punto precedente.

Unitamente al marciapiede dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale protetto (con isola centrale spartitraffico) deviando parzialmente la corsia veicolare all'interno dell'area di proprietà. Il progetto dell'attraversamento pedonale e l'accesso veicolare all'area campeggio dovranno essere precedentemente autorizzati dell'ente provinciale gestione strade.

Le aree e le opere necessarie alla realizzazione del marciapiede e dell'attraversamento pedonale saranno cedute gratuitamente al comune di Ledro.

Il piano attuativo definirà l'esatta ubicazione dell'attraversamento pedonale, in accordo con il comune.

Nel caso la realizzazione dell'attraversamento fosse progettata e realizzata successivamente alla progettazione e realizzazione del tratto di marciapiede previsto dal RU5 ~~PAG5~~, i due passaggi pedonali potranno essere uniti e realizzati in posizione mediana, in comunione ed accordo con i proprietari del RU7 ~~PAG7~~, al fine di soddisfare le esigenze di entrambi gli ambiti convenzionati.

Esclusivamente all'interno del RU6, nell'ambito del camping previsto, è data la possibilità di realizzare area a "sosta camper 48h" nel limite massimo del 30% dell'area. Si prevede inoltre la possibilità di realizzare un esercizio pubblico di somministrazione bevande (Bar) al solo uso interno esclusivo dei campeggiatori.

#### ✦ **RU7 Piano di riqualificazione urbana Attuativo n. 7 "Besta nord" Camping** (Var. n. D09)

Il piano ~~attuativo~~ n. 7 di iniziativa privata comprende un'area destinata a campeggio di ca. 4.600 mq. La sua realizzazione dovrà essere preceduta da una convenzione con l'amministrazione comunale che dovrà prevedere la realizzazione di un percorso passaggio pedonale di larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali, posta a margine della strada statale ~~per una lunghezza pari ad 1/3 del tratto come previsto dalle tavole di PRG.~~ Il soggetto privato attuatore dovrà assumersi gli oneri per la realizzazione di un terzo del tratto del percorso pedonale. Il dettaglio progettuale e la suddivisione delle opere potrà essere rideterminata in sede di definizione del piano attuativo rispettando la suddivisione proporzionale degli oneri delle opere da realizzare coerentemente con quanto previsto per il Piano Attuativo RU n. 6.

Il percorso pedonale dovrà avere una larghezza minima netta di 2 metri oltre alle banchine laterali e dovrà garantire il collegamento e continuità di intervento previsti dai tre piani attuativi di località Besta.

l'intervento dovrà essere preceduto dalla completa demolizione e bonifica dell'area dei manufatti produttivi abbandonati esistenti.

Il volume esistente riferibile all'uso uffici e servizi della vecchia area produttiva, potranno essere recuperati e ridistribuiti all'interno della zona a campeggio, oltre l'indice di zona, e comunque nel limite massimo di 400 mc., con destinazione compatibile con le norme di zona.

La convenzione dovrà essere accompagnata da adeguata garanzia fideiussoria a copertura degli oneri previsti per la progettazione e realizzazione delle opere di cui al punto precedente.

Unitamente al marciapiede dovrà essere realizzato un attraversamento pedonale protetto (con isola centrale spartitraffico) deviando parzialmente la corsia veicolare all'interno dell'area di proprietà. Il progetto dell'attraversamento pedonale e dell'accesso veicolare all'area campeggio dovranno essere precedentemente autorizzati dell'ente provinciale gestione strade.

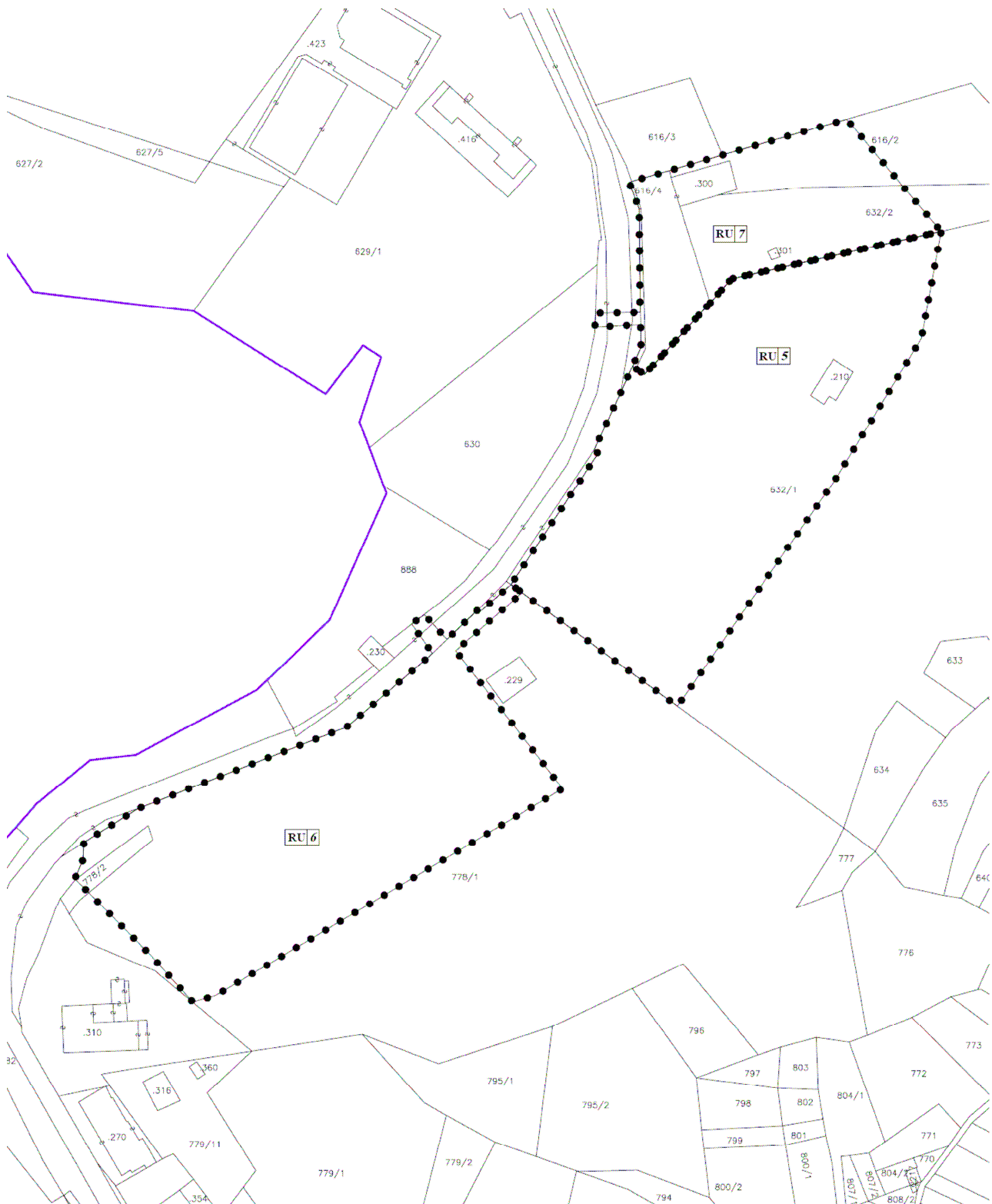
Le aree e le opere necessarie alla realizzazione del marciapiede e dell'attraversamento pedonale saranno cedute gratuitamente al comune di Ledro.

Il progetto convenzionato definirà l'esatta ubicazione dell'attraversamento pedonale, in accordo con il comune.

Nel caso la realizzazione dell'attraversamento fosse progettata e realizzata successivamente alla progettazione e realizzazione del tratto di marciapiede previsto dal PAG 5, i due passaggi pedonali potranno essere uniti e realizzati in posizione mediana, in comunione ed accordo con i proprietari delle aree del progetto convenzionato n. 2, al fine di soddisfare le esigenze di entrambi gli ambiti convenzionati.

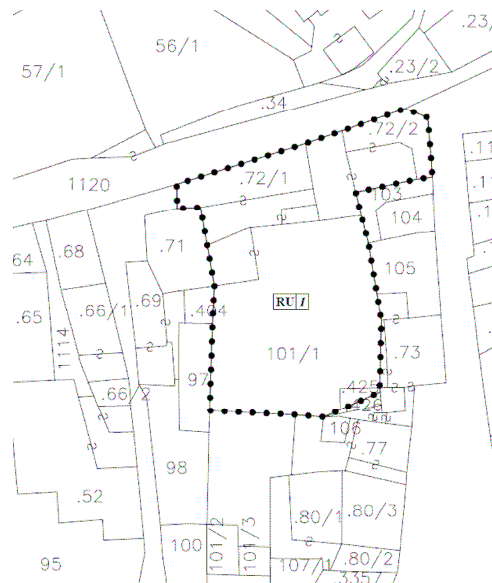
Il progetto dovrà rispettare le prescrizioni dettate in conferenza servizi PGUAP di data 24/03/2016 valutando accuratamente l'ubicazione ed il dimensionamento delle opere di protezione previste nella relazione geologica.

Vista la vicinanza di elettrodotti il concessionario dovrà effettuare le verifiche e predisporre la documentazione prescritta al precedente art. 47



★ **RU1 Piano di riqualificazione urbana "Molina" PR1**  
**-Piano di Recupero n. 1 "Molina"**

1. Interessa l'area di Molina ricompresa alle p.ed. 72/1,72/2 e p.f. 101/1.
2. Si riferisce ad un'area di proprietà della Famiglia Cooperativa su cui insistono anche volumi terziari e di servizio; lo scopo del **piano PR1** è esclusivamente terziario/commerciale e dovrà prevedere un riordino complessivo dei volumi esistenti con possibilità di arretramento rispetto al filo stradale, realizzazione di portici pedonali, ricomposizione volumetrica con possibilità di un aumento (una tantum) del 20% del volume esistente al solo scopo di migliorare la funzionalità e l'efficienza del servizio.



★ **PIP2 "Piano per gli insediamenti produttivi"**  
**PAG2 - Piano Attuativo n. 2 "Area produttiva**  
**"Barcesino" (Var. n. C12)**

Interessa l'area artigianale posta a sud dell'abitato di Barcesino nell'omonima località ed è individuata nelle planimetrie del PRG sulle pp. ff. 182/1, 182/2, 1139, 1156, 186/1, 186/2, 185/1, 185/2, pp. edd. 250, p.ed. 183. con variante C12

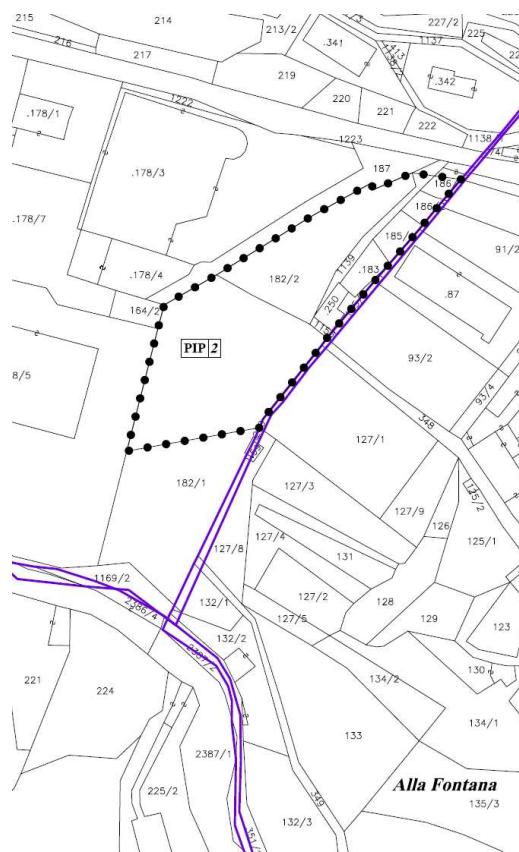
Il piano si propone di "introdurre nuovi spazi di sosta a servizio della collettività per il potenziamento dei servizi pubblici e il raggiungimento degli standard urbanistici oltre ad una generale riorganizzazione e ricompattazione delle aree produttive di livello locale".

Il piano di lottizzazione dovrà essere coerente con le prescrizioni e linee guida qui di seguito:

- si dovranno individuare gli interventi infrastrutturali atti a dotare l'area di Barcesino di idonei spazi per la sosta;
- il parcheggio dovrà caratterizzarsi per: "pavimentazione verde permeabile", "idonee opere di illuminazione", "spazi a verde ed aiuole".
- l'accesso carrabile dell'area dovrà essere sicuro e non intralciare la viabilità;
- Cessione della proprietà delle aree a parcheggio pubblico

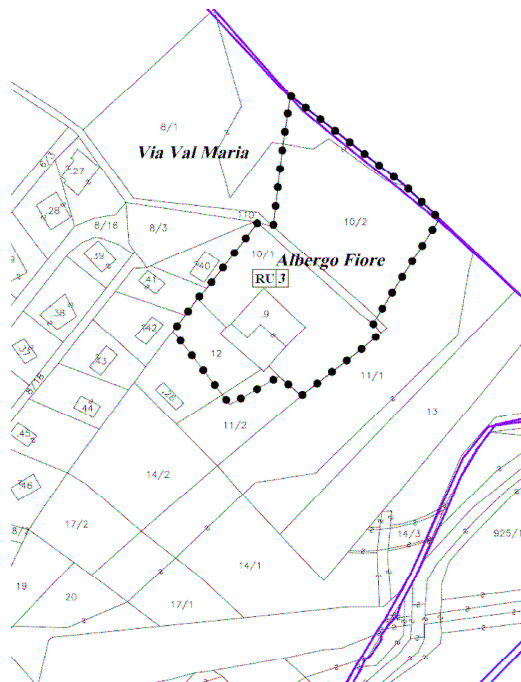
Il rilascio delle concessioni edilizie è subordinato all'approvazione del piano di lottizzazione e alla stipula di una specifica convenzione, con riferimento a tempi e modalità di realizzazione delle opere di urbanizzazione.

Su indicazione dell'APPA si evidenzia che l'area nel passato era interessata da una attività per la produzione di magnesio e lavorazione amianto. Ogni intervento di scavo dovrà quindi tenere in considerazione questa eventualità effettuando preliminarmente analisi finalizzate alla caratterizzazione del sito.



★ **RU3 Piano di Riqualificazione Urbana "Pur"**  
**PAG3 – Piano Attuativo n. 3 "Pur"**

1. Interessa l'area di Molina ricompresa alle p.f. 10/1, 10/2, 12, 11/2, 110, e p.ed. 9 C.C. Legos II nella zona denominata "Pur" ( *Variante E08*) ~~e fa riferimento alla variante E08.~~
2. Gli interventi edilizi a carattere alberghiero dovranno rispettare i parametri riportati nelle norme di attuazione agli articoli relativi n.76- "D3" riassunti nella loro specifica tabella.
3. In merito all'ampliamento dell'area alberghiera si richiede un approfondimento rispetto alla proposta progettuale riportante i nuovi indici urbanistici, i parametri edificatori e le nuove funzioni previste dal piano attuativo, che dovranno risultare coerenti con quanto ammesso dall'art. 22 delle norme di attuazione del PUP. I contenuti del piano attuativo dovranno assicurare un'attenta analisi-studio dell'inserimento di ogni intervento rispetto al contesto di riferimento, ponendo particolare attenzione non solo al costruito ma anche alla sistemazione degli spazi aperti (parcheggi e pertinenze).
4. La convenzione allegata al piano attuativo dovrà prevedere concessione edilizia ~~sarà inoltre subordinata alla~~ cessione a titolo gratuito di una fascia di 10m di spiaggia a fronte dell'ampliamento dell'area alberghiera.
5. Nello specifico dell'area in oggetto si vieta la possibilità di trasformazione parziale o totale in residenza turistico ricettiva, mantenendo quale unico uso consentito quello alberghiero.
6. E' vietata qualsiasi edificazione nell'area fronte lago interessata dalla fascia rispetto laghi del PUP. ~~caratterizzata dalle fasce di protezione del demanio idrico ricompresa nella pp.ff. 10/2.~~
7. Ogni intervento sull'area dovrà rispettare la prescrizione dell'APPA: "Le modifiche della destinazione d'uso dei terreni posti nelle vicinanze del lago devono garantire l'assenza di impatti negativi sul corpo idrico tali da compromettere il raggiungimento di un complessivo stato di qualità buono. Di conseguenza si raccomanda di mantenere una distanza adeguata dalle rive, evitando interventi che possano causare un impatto negativo sulle caratteristiche chimico-fisiche e biologiche delle acque e del terreno o alterazioni della fascia di vegetazione riparia di cui, dove possibile, andrà incentivato il recupero e l'ampliamento."



□ **PR3 Piano di recupero n° 3 – zona di PUR**

~~Nell'area contrassegnata da apposita simbologia, caratterizzata da una cattiva organizzazione urbanistica nonché da scarse — nulle — qualità figurative, si impone un processo complessivo di riordino e riqualificazione urbanistica; in questo senso, il PR3 dovrà necessariamente prevedere adeguati percorsi pedonali e veicolari di accesso e interni, piazze e spazi di relazione pubblici, servizi pubblici adeguati, la rete degli impianti tecnologici, le alberature, una completa ricomposizione — rivisitazione volumetrica che annulli l'effetto della qualità figurativa esistente. Tale ricomposizione dovrà avvenire per mezzo di demolizioni e conseguenti ricostruzioni, accorpate, dei volumi incongrui esistenti.~~

~~In nessun caso saranno possibili aumenti volumetrici.~~

□ **PL1 – Piano di lottizzazione "Molina"**

~~Interessa l'area di Molina ricompresa alle p.ed.325 e 326.~~

~~Il piano attuativo di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico dell'area. Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati nelle norme di attuazione agli articoli relativi n.66 "B2" riassunti nella loro specifica tabella. Si farà inoltre riferimento allo schema relativo allegato alle suddette norme di attuazione che specificano a livello grafico le disposizioni del verde e dei parcheggi pubblici all'interno del piano di lottizzazione denominato PL.1. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.~~

~~A titolo perequativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al comune le aree indicate a parco pubblico nella scheda della lottizzazione che andranno a compensazione degli standard urbanistici sopra citati.~~

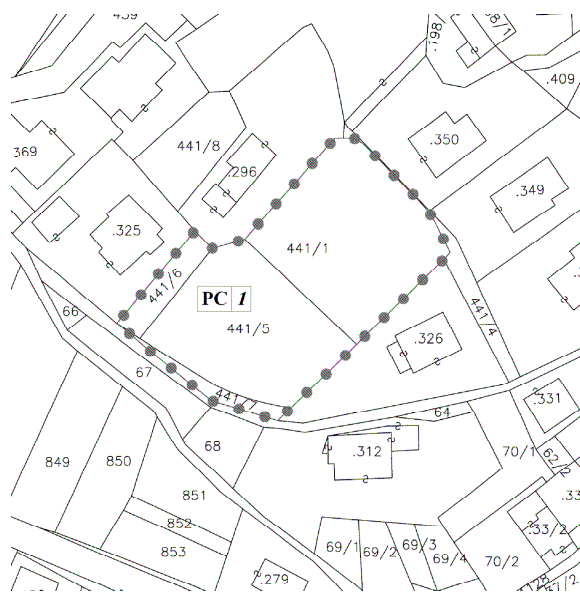
~~Nell'ambito della lottizzazione la volumetria realizzabile è limitata a 1500mc.~~

## Art. 64.2 - Progetti Convenzionati dell'ex Comune di Molina:

[Cod. shape Z609]

### ★ PC1 Progetto Convenzionato "Molina"

1. Interessa l'area di Molina costituita dalla p.f. 441/1, 441/5, 441/6, 441/7. (*Variante C22*).
2. Il progetto convenzionato è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale, con vincolo "prima casa" ai sensi dell'articolo 16bis, e il recupero urbanistico dell'area
3. La convenzione dovrà prevedere la realizzazione e cessione gratuita di un'area a destinazione pubblica (parcheggio e parco) di ca. 500 mq.
4. La suddivisione planimetrica della zona come contenuta nelle tavole di PRG è indicativa. In sede di definizione del progetto, l'area a destinazione pubblica potrà essere ridefinita nella sua conformazione planimetrica purché sia garantita la massima fruibilità e sfruttamento della stessa. E' escluso dal computo della superficie in cessione gratuita l'accesso all'area privata.
5. Per la zona residenziale interna al perimetro si applicano gli indici edilizio-urbanistici previsti per le zone residenziali di completamento estensive di cui al precedente articolo 18 comma 4. ~~Indice di zona edificabile pari a 1,0 mc/mq, altezza massima di zona 10,00. è applicabile ad una superficie di 1500 mq. Per tutti gli altri parametri si rinvia ai contenuti dell'articolo 18 riferito alle zone residenziali di completamento estensive.~~

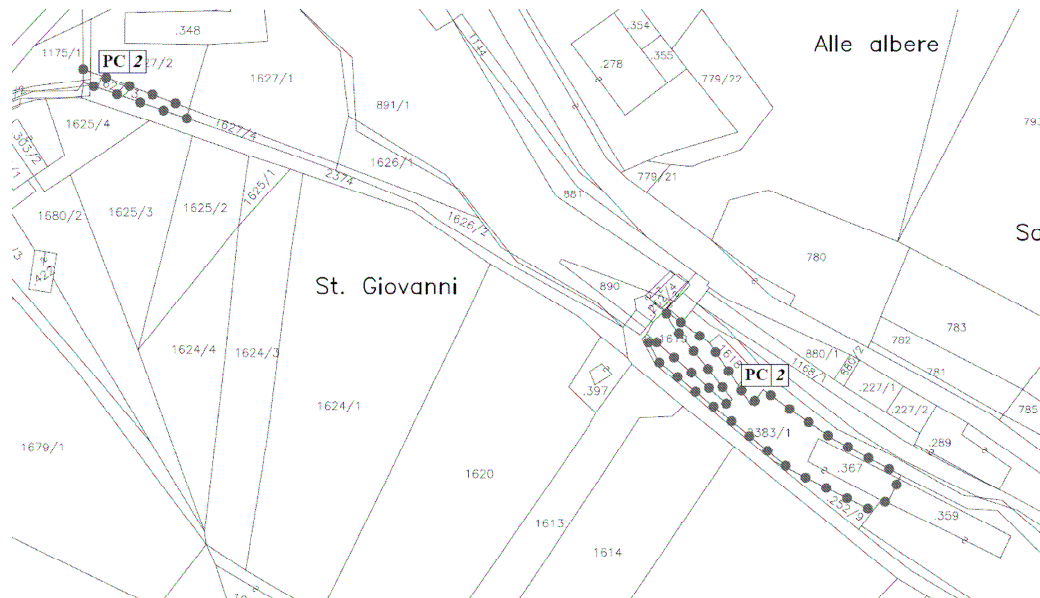


### ★ PC2 Ampliamento P.ed. 367 Legos I°

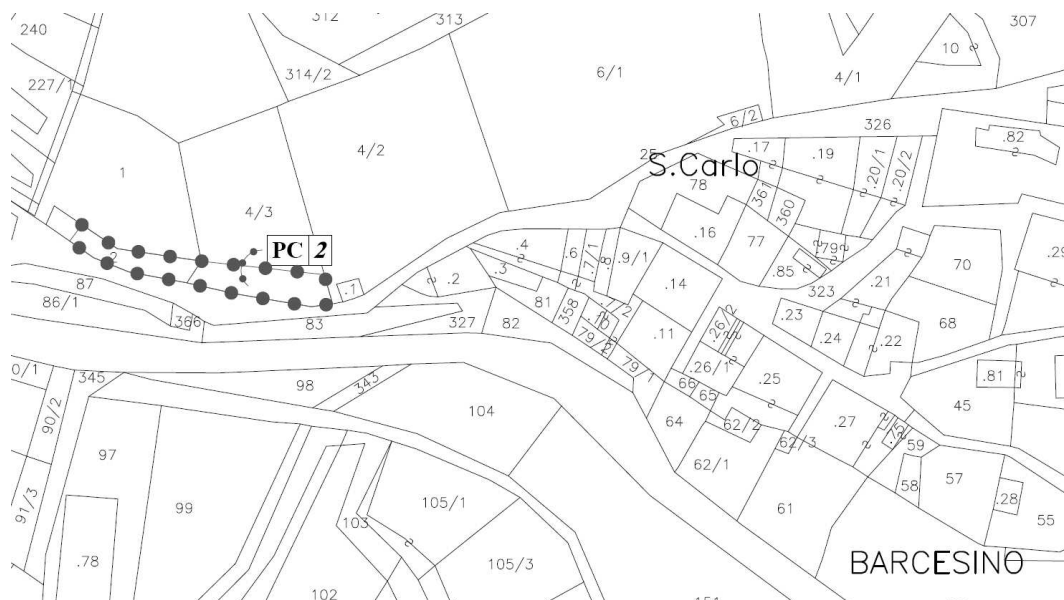
1. Si ritiene ammessa la chiusura stabile della veranda esistente, con la possibilità di sopraelevare di un ulteriore piano in subordine alla cessione gratuita del parcheggio pubblico della variante C11 (p.f. 2, 4/3 Barcesino) e della particella p.f. 1627/3 CC LEGOS I in zona museo Palafitte.

La realizzazione del parcheggio pubblico dovrà salvaguardare il manufatto esistente della "calchera" e l'accesso al fondo garantendo la realizzazione di 6 posti auto complessivi.

Il parcheggio, su prescrizione del Servizio gestione strade della PAT, dovrà essere accessibile dalla viabilità locale esistente. Il Parcheggio dovrà in ogni caso e il transito privato verso i fondi interni alla strada, passando all'interno della stessa area a destinazione pubblica.



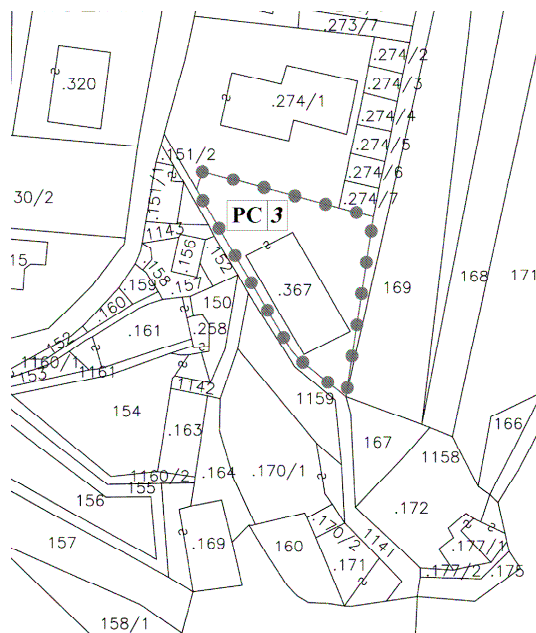
C.C. MOLINA - Ambiti interessati dal PC2



C.C. BARCESINO Ambito interessato dal PC2

### ★ PC3 Ampliamento P.ed. 367 Molina

1. Si dà specifica norma per la p.ed. 367 C.C. Molina di Ledro, ( *Variante C01*), ~~contraddistinta dall'asterisco normativo \*~~, per la quale è ammessa la demolizione e ricostruzione anche su differente sedime dell'immobile con un aumento un tantum del volume esistente nella misura massima del 20%. A titolo compensativo il concessionario dovrà impegnarsi alla realizzazione di un marciapiede di larghezza 1,50 m. a proprie spese e cessione gratuita delle aree corrispondenti.
2. Le opere previste dovranno essere completate e cedute all'Amministrazione prima del rilascio dell'agibilità. L'attuazione delle presenti condizioni saranno soggette a specifico provvedimento abilitativo convenzionato.



### PAG1— Piano di lottizzazione "Legos" (stralciato)

1. Il limite della lottizzazione è definito dalla cartografia di PRG e interessa le seguenti particelle fondiarie: 7, 1473, 1474, 1476, 1477, 1479, 1480 tutte in C.C. Legos I.
  2. Il piano attuativo di lottizzazione è finalizzato a disciplinare l'intervento residenziale e il recupero urbanistico dell'area. I lottizzanti si impegneranno a cedere parte dell'area per la realizzazione della nuova strada di accesso alla lottizzazione. Sono a totale carico dei lottizzanti la realizzazione dei muri di sostegno e di recinzione lungo tutti i confini compresi i fronti stradali. Gli interventi edilizi a carattere residenziale dovranno rispettare i parametri riportati nelle norme di attuazione agli articoli relativi n.66 "B2" riassunti nella loro specifica tabella. Si farà inoltre riferimento allo schema relativo allegato alle suddette norme di attuazione che specificano a livello grafico le disposizioni del verde e dei parcheggi pubblici all'interno del piano di lottizzazione denominato PAG1. La realizzazione di eventuali opere di urbanizzazione da parte dei lottizzanti, concordate con l'Amministrazione Comunale, comporterà la riduzione dell'importo del contributo di concessione fino a un terzo o fino all'importo risultante dal computo metrico-estimativo se tale importo risulta inferiore al terzo del contributo di concessione. Il computo metrico-estimativo sarà redatto sulla base dell'elenco prezzi della P.A.T., IVA e spese tecniche escluse. Tutte le opere per l'infrastrutturazione dell'area, acquisizione dei terreni necessari ed ogni altra incombenza saranno a cura e spese dei lottizzanti.
- A titolo perequativo per la volumetria concessa dovranno essere cedute a titolo gratuito al comune le aree conteggiate negli standards del verde pubblico e dei parcheggi pubblici indicate nella scheda della lottizzazione. La sistemazione di tale aree, oltre alla cessione, è in carico ai lottizzanti.

### SCHEDA NORMA: Area alberghiera identificata con la variante B05 sita in località Pré (stralciato)

Elenco particelle interessate pp. ff. 326-327— Zona alberghiera con volume massimo fuori terra di 3000 mc— La distanza di rispetto dalla strada di 3<sup>a</sup> Categoria di potenziamento secondo le norme di attuazione è di 25 mq. La costruzione può avvicinarsi alla strada previo richiesta di deroga all'ente proprietario della strada. Standard parcheggi 444 mq.

### Art. 64.32 - Piani attuativi previsti dal vigente P.R.G. dell'ex Comune di Bezzecca:

SCHEDE PER I PIANI ATTUATIVI:

- L Piano lottizzazione a nord del Centro Storico;

- R, Piano di recupero a nord del Centro Storico;
- CE, Piano di comparto ad est del centro urbanizzato;
- L, Piano di lottizzazione a ovest del centro urbanizzato;
- R, Piano di recupero in Centro Storico.

✦ **Piano Attuativo n.1: Piano di recupero in Centro Storico (PR 1 CS)**

1. Interessa l'edificio e la relativa scheda di pertinenza individuato dalla scheda 172 - 173 del Piano del Centro Storico, compreso tra le vie Colonnello Bezzi e Pace.
2. Il Piano di Recupero è di iniziativa pubblica e si prevede il recupero del patrimonio edilizio esistente tramite l' I.T.E.A.
3. Per quanto attiene al criterio di intervento edilizio si rimanda a quanto previsto dalla scheda del Centro Storico. Particolare attenzione va riservata al recupero delle strutture e tamponamenti in legno, degli stipiti in granito ed il mantenimento delle falde di copertura.
4. In attesa del Piano di Recupero, fino alla sua approvazione, oltre alla manutenzione ordinaria e straordinaria, sono ammessi: opere di restauro e interventi di Risanamento Conservativo, senza alterazioni di "volumi".

✦ **Piano Attuativo n.2: Piano di Lottizzazione (PR 2 L)**

1. Interessa l'area a nord del Centro Storico tra via Peluca ed il torrente Assat, così come delimitate nella planimetria del P.R.G.
2. Il Piano si inserisce in una più ampia zona di riqualificazione urbanistica che prevede un riutilizzo complessivo di quella parte di territorio. Si prevede infatti una riorganizzazione funzionale con zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale, verde pubblico attrezzato, una zona di espansione residenziale differenziata ed infine un'area di recupero.
3. Il Piano Attuativo prevede il recupero e la riqualificazione dell'area attraverso la demolizione dei manufatti esistenti e la successiva realizzazione di nuove strutture residenziali , tramite appunto un Piano di Lottizzazione.
4. Per le destinazioni e le Norme si applica quanto previsto dagli articoli 12 e 14.
5. Il rilascio della Concessione Edilizia è subordinato all'approvazione del Piano di Lottizzazione e alla stipula della convenzione con riferimento ai tempi e alle modalità per la realizzazione di idonee opere di urbanizzazione primaria con particolare riferimento alla mobilità esistente, accessi e collegamenti alla via pubblica.
6. L'intervento edilizio dovrà avere di riferimenti tipologici in sintonia con gli edifici di Valle posti in prossimità delle aree aperte adibite a prato – pascolo. In particolare vanno privilegiati quei materiali legati alla tradizione, legno, pietra per alcune parti degli edifici, integrandoli con un nuovo linguaggio formale per quanto riguarda le fronti più significative.
7. Nessun tipo di intervento è consentito fino alla approvazione del Piano di Lottizzazione

✦ **Piano Attuativo n.3: Piano di Recupero (PR 3 R)**

1. Interessa l'area a nord del Centro Storico tra via Peluca ed il torrente Assat, così come delimitate nella planimetria del P.R.G.
2. Il Piano si inserisce in una più ampia zona di riqualificazione urbanistica che prevede un riutilizzo complessivo di quella parte di territorio. Si prevede infatti una riorganizzazione funzionale con zone destinate ad attrezzature e servizi pubblici di interesse comunale, verde pubblico attrezzato, una zona di espansione residenziale differenziata ed infine un'area di recupero.

3. Il Piano prevede la riqualificazione di una struttura produttiva e relativa area di pertinenza, e le aree a confine con il Centro Storico. È ammesso, come criterio di intervento edilizio la demolizione e ricostruzione degli edifici esistenti mantenendo la volumetria in essere: obbligatoria sarà la destinazione residenziale. Gli interventi sulle aree libere sono finalizzati alla riqualificazione paesaggistico – ambientale con interventi mirati in sintonia con il contesto del centro storico: pavimentazioni in porfido, recinzioni in legno ecc. Si applicano le norme e le prescrizioni di cui all'art. 15 delle presenti Norme di Attuazione.
4. L'intervento edilizio dovrà avere di riferimenti tipologici in sintonia con gli edifici di Valle posti in prossimità delle aree aperte adibite a prato – pascolo. In particolare vanno privilegiati quei materiali legati alla tradizione, legno, pietra per alcune parti degli edifici, integrandoli con un nuovo linguaggio formale per quanto riguarda le fronti più significative.
5. Nessun tipo di intervento è consentito fino alla approvazione del Piano di Lottizzazione

✦ **Piano Attuativo n.4: Piano di Lottizzazione (PR 4 L)**

1. L'area si colloca a ovest del Centro Storico verso Tiarno di Sotto in prossimità di alcune strutture residenziali, commerciali.
2. L'intervento urbanistico previsto dal Piano prevede un'area per attrezzature ricettive e alberghiere ed un'area a verde privato come definito nelle planimetrie del P.R.G.
3. L'area prevede un'articolata proposta volta a valorizzare e potenziare la ricettività in relazione alle presenze turistiche e all'offerta complessiva del comparto nel comune.
4. Il Piano di Lottizzazione comprende sia l'area a destinazione ricettiva che l'area a verde privato di fronte strada e i parametri di riferimento sono gli articoli 15 – 17.

**Art. 64.4 - Piani attuativi previsti dal vigente PRG dell'ex Comune di Tiarno di Sotto**

✦ **\*01 PL – Piano di lottizzazione**

1. L'intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano di lottizzazione che dovrà prevedere la cessione gratuita al Comune delle aree necessarie per la realizzazione della strada di progetto e relativo marciapiede e del parcheggio pubblico individuati in cartografia. L'accesso alla lottizzazione avrà luogo dalla statale 240 e dovrà essere concordato preventivamente con il Servizio Gestione Strade della PAT.
2. La strada, ricompresa del marciapiede e del muretto di confine, avrà dimensione massima di 6,50 ml. La fascia di rispetto dal limite esterno della strada e del parcheggio sarà di ml 3 .
3. L'area di completamento semintensiva segue gli indici di zona.
4. L'area, ubicata fra centro storico, strada statale e territorio aperto dovrà, per quanto riguarda la parte residenziale, presentare una elevata qualità architettonica in grado di valorizzare il contesto ambientale e paesaggistico. Constatata la particolare visibilità del territorio la progettazione dovrà fare riferimento, per quanto riguarda tipologia e materiali, alla tradizione del luogo anche con possibile riproposizione degli stessi in forma moderna.
5. Una particolare cura dovrà essere osservata nei confronti degli spazi aperti con particolare attenzione alla sistemazione del verde e delle illuminazioni esterne. Il parcheggio dovrà essere realizzato con pavimentazioni compatibili con l'area del centro storico. Eventuali recinzioni dovranno essere pensate per rispettare e valorizzare il contesto del luogo.

✦ **\*02 PL – Piano di lottizzazione**

1. L'intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano di lottizzazione che dovrà prevedere la cessione gratuita dell'area per la realizzazione di una piazzola di interscambio stradale.
2. L'edificio esistente potrà essere sopraelevato ed ampliato per massimo 1.000 mc e altezza come previsto dalle norme di zona.
3. L'edificio è stato costruito in una parte di territorio particolarmente pregiato che è caratterizzato dalla presenza delle "Cà da mont" delle quali mostra alcuni lontani aspetti morfologici e formali. Il previsto ampliamento dovrà avvenire in maniera unitaria con l'edificio esistente mantenendo caratteristiche adatte al suo inserimento nel contesto montano. In particolare dovrà essere studiata la sua visibilità rispetto alle vedute principali.

#### ✦ **\*03 PL – Piano di lottizzazione**

1. L'intervento è subordinato alla redazione ed approvazione del Piano di lottizzazione che dovrà prevedere che una porzione del piano terra dell'edificio storico (vecchio mulino catalogato come p.ed.168/1) sia vincolato ad uso pubblico permanente a favore dell'Amministrazione Comunale. L'utilizzo sarà regolato da regolare contratto di affittanza. La durata del contratto sarà stabilita dalla convenzione alla stipula del piano di lottizzazione. Nell'area agricola secondaria è ammessa la realizzazione di una tettoia di mq. 80, altezza massima 3,5. La durata del contratto ad uso pubblico verrà decisa alla stipula del piano di lottizzazione.
2. La tettoia dovrà essere realizzata con forma, tipologia e materiali che facciano riferimento alla tradizione, compreso il manto di copertura.

#### ✦ **\*04 PL – Piano di lottizzazione**

1. L'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione di un apposito piano di lottizzazione. Dovrà prevedere la cessione gratuita per la realizzazione di un'area a verde pubblico. Volume massimo consentito 2400 mc. Per gli altri parametri si veda la norma di zona.
2. Il comparto, inserito in un contesto pregiato sotto il profilo paesaggistico, dovrà prevedere una elevata qualità architettonica e formale che derivi dalle adiacenze costruite interpretandole in modo che potrà essere anche nuovo. Andrà comunque trovato un raccordo con l'architettura tradizionale con possibilità di sperimentare anche modelli innovativi. Sarà importante analizzare le matrici storiche che hanno fondato il nucleo residenziale esistente per poter armonizzare la nuova architettura nel contesto costituito.
3. Particolare attenzione dovrà essere posta nella ideazione degli spazi aperti che saranno oggetto e parte integrante del progetto e dovranno contenere l'analisi del contesto paesaggistico per predisporre coerentemente il loro utilizzo.

#### ✦ **\*09 PL – Piano di lottizzazione**

1. L'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione del Piano di lottizzazione che dovrà prevedere la cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale di tutta l'area con destinazione attrezzature pubbliche civili amministrative, posta a nord della statale, compresi i terreni e gli edifici esistenti.
2. Le opere previste per l'ambito a destinazione pubblica dovranno essere realizzate con grande rispetto e salvaguardia per l'ambiente del Centro Storico. Le destinazioni saranno quelle ammesse dal PRG per queste aree tra cui anche aree a parcheggio.
3. L'ambito con destinazione commerciale dovrà prevedere una fascia di protezione del torrente e una pista ciclabile.
4. L'edificio con destinazione commerciale potrà avere superficie utile commerciale di 400 mq come previsto dalle leggi provinciali in materia di commercio, e altezza 7,50 ml.

5. L'area per rifornimento carburante segue la normativa di zona e il perimetro individuato in cartografia è indicativo e verrà meglio precisato dal Piano di lottizzazione.
6. L'edificazione dovrà ottemperare a quanto previsto dalla normativa provinciale in vigore in merito agli interventi da effettuarsi in fascia di rispetto stradale (Delib. Giunta provinciale 8920 dd. 5 maggio 2006, così modificata dalla delib. della Giunta provinciale n. 1427 d.d. 01 luglio 2011 e delib della Giunta provinciale n. 2115 d.d. 24.08.2001 per quanto riguarda gli accessi). Gli accessi dovranno essere realizzati prendendo in considerazione congiuntamente gli accessi da realizzare per la confinante area commerciale e concordati preventivamente con i Servizi di competenza.
7. Il Piano dovrà essere preventivamente valutato dal Servizio Bacini Montani. In ogni caso dovrà essere rispettata la fascia di rispetto dei corsi d'acqua ai sensi della LP. 18/76.
8. Gli accessi alle aree dovranno essere preventivamente valutati con il competente Servizio Gestione Strade.
9. L'area è caratterizzata dalla strada statale 240 e dai torrenti, che di fatto segnano il confine fisico tra il tessuto urbano ed il territorio aperto, che costituiscono il punto privilegiato della percezione dei caratteri del luogo. Il Piano attuativo dovrà precisare il corretto passaggio del contesto territoriale tra il tessuto storico ed il territorio aperto individuandone le specificità e arrivando a dare forma ad un tessuto urbano capace di innescare processi innovativi. L'area con destinazione pubblica dovrà creare le infrastrutture attualmente necessarie a servizio del Centro Storico per valorizzarne la fruibilità. L'architettura commerciale dovrà essere attenta alla sua visibilità sia rispetto alla strada statale, che nei confronti del territorio libero e montano mettendo in atto tutti gli accorgimenti che possano moderare qualsiasi impatto visivo.
10. Valgono le seguenti Norme:

➤ Superficie coperta	mq.1.750
➤ Altezza massima	ml 7,50
➤ Esercizi di vicinato massimo	mq. 400

#### ✦ \*01 PG – Piano guida

1. Scopo del Piano Guida (ai sensi art.30 della l.p. n. 1/2008) è quello di potenziare e spostare lungo il perimetro dell'area produttiva gli attuali collegamenti che attraversano l'area sottoposta a Piano Attuativo al fine di ottimizzare nel contempo la viabilità pubblica. L'edificazione è subordinata alla redazione ed approvazione dello specifico Piano Guida che dovrà rispettare le seguenti linee guida per la redazione della convenzione pubblico-privato:
2. cessione a titolo gratuito all'Amministrazione Comunale dell'area utile al potenziamento della strada di penetrazione alla zona artigianale e per la realizzazione dell'annesso marciapiede.
3. L'Amministrazione Comunale dovrà cedere al privato la p.f 1364 e parte della p.f. 1362 di proprietà pubblica ed in cambio il privato dovrà cedere e realizzare la nuova strada di progetto individuata in cartografia all'interno del piano attuativo.
4. Obbligo per la ditta proprietaria dell'area sottoposta a piano attuativo di permutare con l'Amministrazione Comunale una superficie situata lungo il lato est dell'intervento, vicino al percorso ciclo-pedonale, utile alla realizzazione di una nuova strada pubblica di collegamento con la viabilità a monte del Piano Guida \*01 PG. Il dimensionamento del nuovo percorso stradale pubblico dovrà consentire il doppio senso di marcia.
5. E' fatto obbligo alla ditta interessata a Piano Guida \*01 PG di realizzare il collegamento stradale sulla fascia permutata con l'Amministrazione Comunale quale opera di urbanizzazione primaria.
6. Le superfici di proprietà del privato sottoposte a Piano Attuativo, occupate per la nuova viabilità, verranno permutate con le tutte le aree di proprietà dell'Amministrazione Comunale ubicate all'interno del perimetro di lottizzazione.

7. Viene di seguito allegato lo schema di convenzione e planimetria che individua le aree sottoposte ad accordo tra pubblico e privato ai sensi art.30 della l.p. n. 1/2008 cui il Piano Guida è subordinato.
8. Si rinvia alla convenzione allegata al PA.



***Allegati*** .

Allegato n.1

Schema costruttivo per legnaia/manufatto accessorio

Allegato n.2

Schema costruttivo per tettoia

Allegato n.3

Tabella A : Dimensioni delle strade di progetto

Allegato n.4

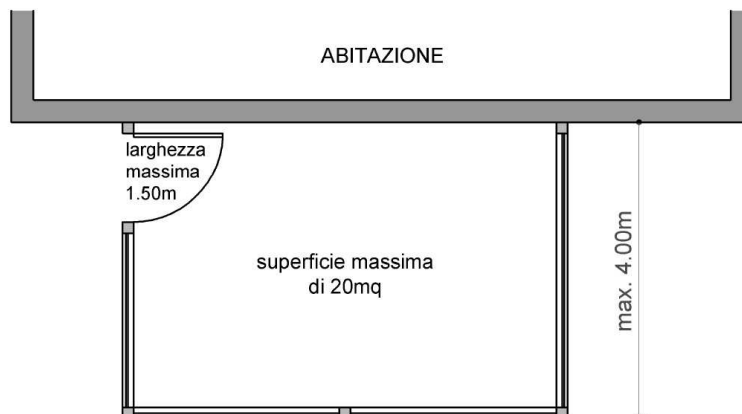
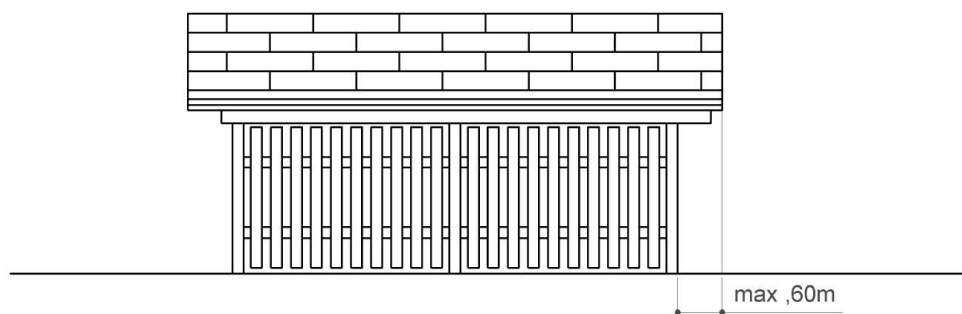
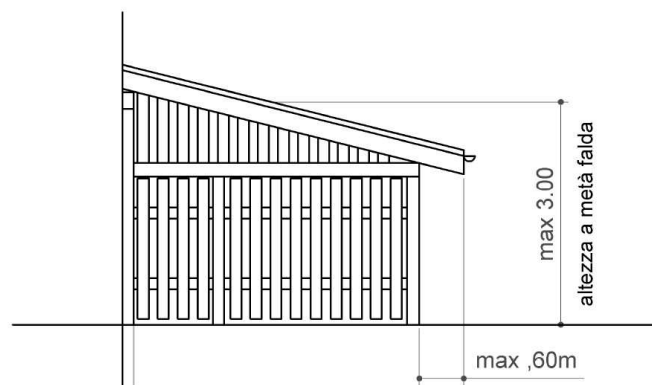
Tabella B : Larghezza delle fasce di rispetto stradale al di fuori delle aree specificamente destinate all'insediamento

Allegato n.5

Tabella C : Larghezza delle fasce di rispetto stradale all'interno delle aree specificamente destinate all'insediamento

**Allegato n.1 Schema costruttivo per legnaia/manufatto accessorio**addossata all'edificio principale

PIANTA:

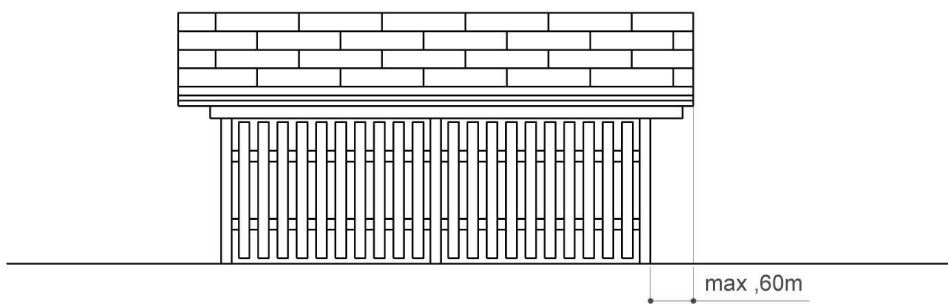
PROSPETTO  
LATERALE:PROSPETTO  
FRONTALE:

SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA / MANUFATTO ACCESSORIO  
discosta dall'edificio principale - a due falde

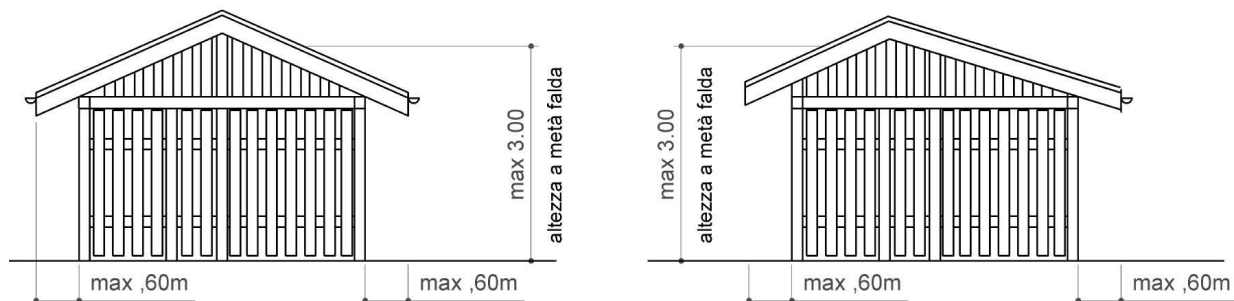
PIANTA:



PROSPETTO  
LATERALE:

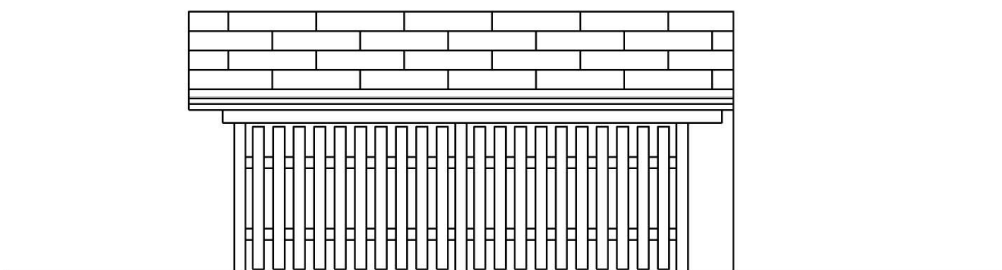
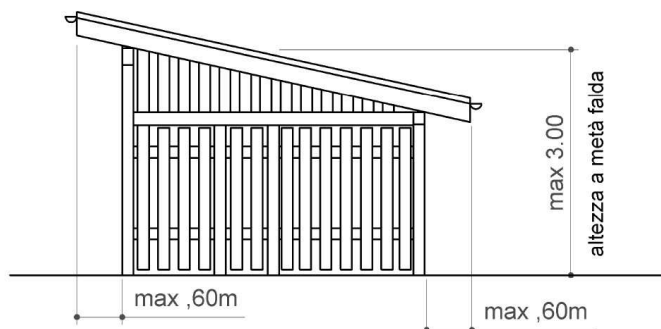


PROSPETTO  
FRONTALE:



**SCHEMA COSTRUTTIVO PER LEGNAIA / MANUFATTO ACCESSORIO**  
discosta dall'edificio principale - ad un'unica falda

PIANTA:

PROSPETTO  
LATERALE:PROSPETTO  
FRONTALE:

**Allegato n.2 Schema costruttivo per tettoia**

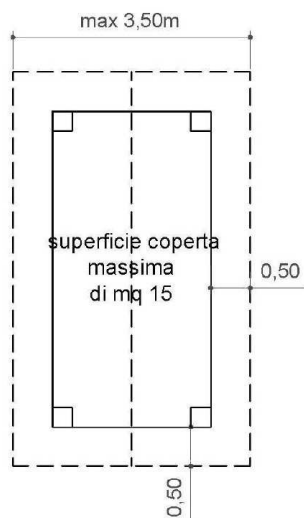
COMUNE DI LEDRO  
Norme di attuazione unificate

TETTOIA: pertinenziale alla residenza

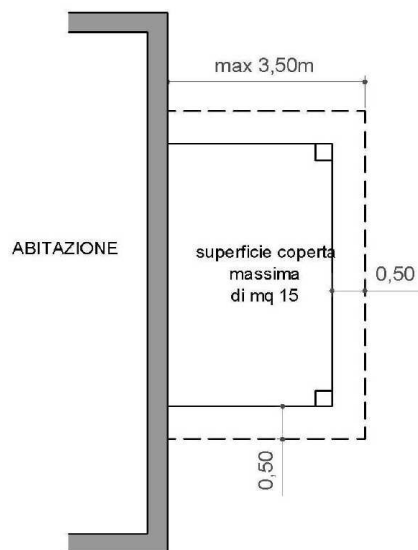
- a due falde

- a una falda

PIANTA:



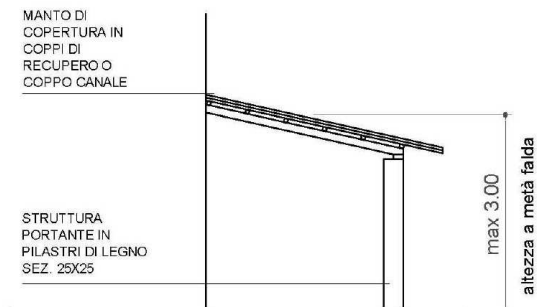
PIANTA:



PROSPETTO  
FRONTALE:



PROSPETTO  
FRONTALE:



**Allegato n.3 Tabella A: Dimensioni delle strade di progetto**

<b>TABELLA A</b> <b>DIMENSIONI DELLE STRADE DI PROGETTO (in metri)</b>		
<b>CATEGORIA</b>	<b>Piattaforma stradale m</b>	
	<b>Minima</b>	<b>Massima</b>
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 è ammessa una larghezza inferiore fino a m 3.

**Allegato n.4 Tabella B: Larghezza fasce di rispetto stradale (esterne)**

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

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
(#)	Con la dizione altre strade si intende la viabilità locale (urbana ed extraurbana) e la viabilità rurale e forestale.

**Allegato n.5 Tabella C: Larghezza fasce di rispetto stradale (interne)**

<b>TABELLA C</b> <b>LARGHEZZA DELLE FASCE DI RISPETTO STRADALI (in metri)</b> All'interno delle aree specificatamente destinate all'insediamento (Vedi nota 1)				
<b>CATEGORIA</b>	<b>STRADE ESISTENTI</b> (Vedi nota 1)	<b>STRADE ESISTENTI DA POTENZIARE</b>	<b>STRADE DI PROGETTO</b>	<b>RACCORDI E / O SVINCOLI</b>
AUTOSTRADA	Non esistono sul territorio comunale autostrade, o strade di I^ e II^ categoria			
I^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
II^ CATEGORIA				
III^ CATEGORIA	<b>10 (#)</b> <b>15 (§)</b>	25	35	<b>40 (*)</b>
IV^ CATEGORIA	<b>10 (*)</b>	15	25	<b>30 (*)</b>
ALTRE STRADE (STRADE LOCALI)	<b>5 / 7 (**)</b>	<b>10 (*)</b>	<b>15 (*)</b>	<b>20 (*)</b>

(*)	Larghezza stabilita dal presente regolamento
(#)	Larghezza stabilita dal presente regolamento per i territori degli ex comuni di Tiarno di sopra e Tiarno di sotto
(§)	Larghezza stabilita dal presente regolamento per i territori degli ex comuni di Bezzecca, Pieve di Ledro, Molina e Concei
(**)	<b>7 metri sui lati ove la strada non è dotata di marciapiede</b>

# **INSEDIAMENTO STORICO E CRITERI DI TUTELA PAESAGGISTICA**

## **Art. 1 Prescrizioni generali**

1. Come definito dall'art. 103 ~~60~~ della **legge provinciale per il governo del territorio** ~~Legge provinciale 4-marzo-2008, n.1~~, la tutela del tessuto storico, sociale, culturale ed economico degli insediamenti storici costituisce elemento necessario per la pianificazione urbanistica.
2. Per garantire l'omogeneità della pianificazione degli insediamenti storici la Giunta provinciale, stabilisce indirizzi e criteri generali per l'individuazione e la disciplina da parte dei comuni degli insediamenti storici, nonché le categorie degli interventi ammissibili sugli immobili e i siti in essi compresi.
3. Le presenti norme e il regolamento edilizio comunale disciplinano le condizioni e le modalità da osservare nell'esecuzione degli interventi di recupero, di conservazione e di valorizzazione del patrimonio edilizio tradizionale esistente.

## **Art. 2 Applicazione**

1. La presente normativa si applica a tutti gli edifici e spazi pubblici o privati contenuti all'interno del perimetro del centro storico e a tutti i fabbricati e manufatti sparsi sul territorio comunale, individuati dalle schede di rilevazione degli insediamenti storici.
2. Ulteriori aggiornamenti alle normative di riferimento prevalgono sulle disposizioni contenute nelle presenti norme di attuazione.
3. Il rinvio dinamico a leggi, regolamenti e atti comunitari si intende effettuato al testo vigente dei medesimi, comprensivo delle modifiche e integrazioni intervenute successivamente alla loro emanazione. Il riferimento alla data di adozione delle presenti Norme di attuazione unificate, è da intendersi all'ottobre 2014.

## **CAPITOLO II CATEGORIE D'INTERVENTO**

L'art. 77 ~~99~~ della **legge provinciale per il territorio** ~~Legge provinciale 4-marzo-2008, n.1~~ definisce le categorie di intervento per il recupero degli edifici esistenti.

## **Art. 3 Manutenzione ordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione ordinaria, quelli finalizzati a rinnovare ricorrentemente e periodicamente le rifiniture, la funzionalità e l'efficienza dell'edificio, delle singole unità immobiliari e delle parti comuni, e quelli necessari a integrare o mantenere in efficienza gli impianti tecnologici esistenti.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:  
Opere esterne:
  - manutenzione periodica del verde (orti, giardini);
  - riparazione degli infissi e degli elementi architettonico-costruttivi come: abbaini, ballatoi, balconi, scale, parapetti, ringhiere, inferriate, bancali, cornici, gronde, pluviali, manti di copertura, pavimentazioni, androni, logge, porticati, zoccolature, vetrine, finestre, porte, portali, insegne, iscrizioni, tabelle, ecc.;Opere interne:

- tinteggiatura, pulitura e rifacimento di intonaci;
- riparazione di infissi e pavimenti;
- riparazione o ammodernamento di impianti tecnici che non comportino la costruzione o la destinazione ex novo di locali per servizi igienici e tecnologici.

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

#### **Art. 4 manutenzione straordinaria**

1. Sono qualificati interventi di manutenzione straordinaria, le opere e le modifiche sugli edifici necessarie per rinnovare o sostituire gli elementi costruttivi degradati, anche con funzioni strutturali, e per realizzare o integrare i servizi igienico-sanitari e tecnologici, sempre che non alterino i volumi o aumentino le superfici delle singole unità immobiliari e non comportino modifiche delle destinazioni d'uso.
2. Sono ammessi i seguenti interventi:

Opere esterne e interne:

- sistemazione dell'assetto esterno di corti e piazzali e degli spazi esterni;
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali delle facciate degli edifici (tinteggiatura pulitura, intonacatura, rivestimenti);
- rifacimento con modalità e materiali tradizionali di abbaini, ballatoi, balconi e elementi architettonici esterni quali: inferriate, parapetti, ringhiere, bancali, cornici, zoccolature, infissi, pavimentazioni, vetrine, finestre, insegne, tabelle, iscrizioni, tamponamenti, elementi in legno, porte, portali, ecc.;
- rifacimento con materiali tradizionali del manto di copertura;
- consolidamento con modificazioni leggere delle strutture verticali (muri principali scale, androni, logge, porticati, avvolti, pilastrature, arcate, ecc.);
- rifacimento delle strutture orizzontali (architravi, solai, travature del tetto) utilizzando i materiali tradizionali e applicando le modalità costruttive locali; creazione di servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);

Le opere non possono prescindere dalla conoscenza dei caratteri costruttivi originari dell'edificio o comuni alla tradizione costruttiva locale e si dovranno concretizzare o nella riproposizione dell'elemento tradizionale esistente o nella sostituzione dell'elemento non tradizionale con uno rispettoso dei caratteri storici.

#### **Art. 5 Restauro**

1. Sono qualificati interventi di restauro, quelli rivolti alla conservazione o al ripristino dell'organizzazione del complesso edilizio e alla valorizzazione dei caratteri stilistici, formali, tipologici e strutturali, assicurandone al tempo stesso la funzionalità nell'ambito di una destinazione d'uso compatibile; comprendono il consolidamento, il ripristino e il rinnovo degli elementi costruttivi e degli impianti tecnologici richiesti dalle esigenze d'uso, nonché l'eliminazione degli elementi estranei all'organismo edilizio.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria sono ammesse le seguenti opere esterne e interne:
  - sistemazione di corti, piazzali e degli spazi esterni;
  - rifacimento della superficie di facciata degli edifici (tinteggiatura, pulitura, intonacatura, rivestimenti);
  - rifacimento delle coperture con il mantenimento dei materiali e delle tecniche tradizionali;
  - consolidamento delle strutture portanti verticali e orizzontali (scale, travature del tetto, solai, pilastrature, arcate, architravi, volte, avvolti, ecc.);
  - riconduzione in pristino sulla base di documentazione attendibile;

- demolizione delle superfetazioni degradanti;
- eventuale completamento di opere incompiute e ricostruzione di parti crollate sulla base di documentazione storica attendibile e con rigore filologico;
- nuove tramezzature interne purché non alterino spazi unitari significativi e caratterizzati da elementi di pregio (stucchi, pavimentazioni, pitture, decorazioni, ecc.);
- cambio di destinazione d'uso, purché compatibile con i caratteri storici, tipologici, distributivi, architettonici e formali dell'edificio;
- destinazione dei singoli locali, compresi nell'edificio, a servizi igienici e impianti tecnologici mancanti (centrale termica, ecc.);
- restauro di singoli elementi culturali, architettonici o decorativi esterni o interni (volte di particolare interesse, portali, pavimentazioni, rivestimenti, stufe, camini, forni, dipinti, presenze artistiche, stemmi, affreschi e decorazioni);

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

#### **Art. 6 Risanamento conservativo**

1. Sono qualificati interventi di risanamento conservativo, quelli tendenti alla conservazione o al ripristino degli elementi essenziali della morfologia, della distribuzione e della tecnologia edilizia e all'adeguamento all'uso moderno dell'intero organismo degli edifici, migliorando le condizioni di abitabilità in ordine soprattutto alle esigenze igienico-sanitarie, mediante un insieme sistematico di opere e con un progressivo recupero del legame con l'impianto tipologico-organizzativo iniziale.
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria e restauro, sono possibili i seguenti interventi:

##### **Opere esterne:**

- rifacimento dei manti di copertura anche con materiali tradizionali, riproponendo l'originaria pendenza, l'originario numero delle falde e la loro primitiva articolazione;
- inserimento di abbaini o di finestre in falda a servizio degli spazi recuperabili nei sottotetti;
- realizzazione di volumi tecnici sulle coperture;
- opere di isolamento termico all'interno delle murature dell'edificio;
- realizzazione di nuovi balconi e ballatoi se previsti dalla relativa scheda di censimento;
- conservazione della tipologia tradizionale dei tamponamenti in legno pur inserendovi nuove aperture;
- modifica dei fori esistenti nel rispetto delle caratteristiche e della tipologia dell'edificio, con l'obbligatorio recupero dei contorni originari in pietra nel caso in cui la facciata interessata dall'intervento ne sia provvista;
- sopraelevazione se ammessa dalla specifica scheda di rilevazione;
- rifacimento di collegamenti verticali (scale, rampe) preferibilmente nella stessa posizione, con materiali, tecniche e finiture tradizionali.

##### **Opere interne:**

- demolizione limitata e riproposizione sostanziale delle murature portanti interne;
- lievi modifiche alla quota dei solai compatibilmente con il sostanziale mantenimento della posizione preesistente di fori o di altri elementi esterni (balconi, ballatoi, ...);
- inserimento di nuovi collegamenti verticali interni, a servizio degli spazi recuperati, con materiali e tecniche tradizionali secondo le tipologie;
- inserimento di nuovi collegamenti verticali (ascensori);
- suddivisione verticale di singoli ambienti con soppalcature;
- cambio di destinazione d'uso se compatibile con le destinazioni di zona.

Tutte le opere devono essere valutate in riferimento alla cortina edilizia o alla strada o alla piazza in cui l'edificio è inserito.

3. Ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a risanamento è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

Sono fatte salve specifiche limitazioni verso tale intervento esplicitamente riportate nelle norme e nelle schede di catalogazione e progetto disciplinate con apposita variante dello strumento urbanistico comunale.

L'intervento "una tantum" ai sensi della L.P. è alternativo, e non cumulabile, con ulteriori interventi di sopraelevazione, o ampliamento già previsti dalle norme del PRG in vigore o indicati nelle singole schede di catalogazione e progetto degli edifici.

## **Art. 7 Ristrutturazione edilizia**

1. Sono qualificati interventi di ristrutturazione edilizia, quelli rivolti ad adeguare l'edificio a nuove e diverse esigenze, anche con cambio della destinazione d'uso. Questi interventi comprendono la possibilità di variare l'impianto strutturale interno e distributivo dell'edificio, modificandone l'aspetto architettonico e i materiali. Nell'ambito degli interventi di ristrutturazione edilizia sono compresi anche quelli consistenti nella demolizione e ricostruzione con il medesimo ingombro planivolumetrico preesistente. Resta ferma in ogni caso la possibilità di realizzare le addizioni consentite dai piani regolatori generali nell'ambito di questa categoria d'intervento per assicurare una migliore fruibilità degli edifici e le innovazioni necessarie per l'adeguamento alla normativa antisismica;
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, sono possibili i seguenti interventi:

Opere esterne:

- modifiche rilevanti nella forma, dimensione e posizione dei fori esistenti;
- modifiche formali e dimensionali a tamponamenti lignei;
- demolizione e nuova costruzione di collegamenti verticali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- demolizione e nuova costruzione di sporti e di collegamenti orizzontali in posizione anche diversa, purché realizzati con materiali e tecniche tradizionali, coerenti con la tipologia dell'edificio e dell'intorno;
- realizzazione di isolamento a cappotto purché le facciate vengano trattate in modo unitario;
- rifacimento delle coperture anche con modifica di pendenze e numero delle falde, se non comporta aumento di volume;
- ampliamento in sopraelevazione con aumento del volume emergente esistente del 20% per volume fino a mc. 300, salvo diversa precisazione della scheda di rilevazione degli insediamenti storici.

Opere interne:

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

La ristrutturazione è un intervento da applicare a edifici storici compromessi staticamente o che conservano solo labili tracce delle strutture, della tipologia, degli elementi architettonici o decorativi

originari o riguardante edifici recenti che non si integrano col tessuto circostante. Data questa situazione di partenza, l'obiettivo delle opere è anche quello di riprodurre nell'edificio i caratteri tradizionali perduti, documentabili o desunti dal contesto o da tipologie simili, oppure di apportare quelle varianti che possano garantire un migliore inserimento ambientale in un contesto che, lo ricordiamo, è di carattere e di valore storico.

3. Ai sensi dell'articolo 105 della L.P. 15/2015 per gli edifici soggetti a ristrutturazione è ammessa per una sola volta, la sopraelevazione nella misura sufficiente per il raggiungimento dell'altezza minima utile, e comunque entro il limite massimo di un metro, per il recupero dei sottotetti a fini abitativi, nel rispetto delle norme in materia di distanze, conservando l'allineamento verticale delle murature perimetrali e ricostruendo le coperture secondo i caratteri originari.

Sono fatte salve specifiche limitazioni verso tale intervento esplicitamente riportate nelle norme e nelle schede di catalogazione e progetto, disciplinate con apposita variante dello strumento urbanistico comunale.

L'intervento "una tantum" ai sensi della L.P. è alternativo, e non cumulabile, con ulteriori interventi di sopraelevazione, o ampliamento già previsti dalle norme del PRG in vigore o indicati nelle singole schede di catalogazione e progetto degli edifici.

## Art. 8 Demolizione e ricostruzione

1. Sono qualificati interventi di demolizione e ricostruzione, quelli rivolti alla demolizione dei manufatti esistenti e alla loro ricostruzione su sedime o con volumetria diversi dai precedenti;
2. Oltre alle operazioni di manutenzione ordinaria, manutenzione straordinaria, restauro, risanamento conservativo e ristrutturazione sono possibili i seguenti interventi:
  - ricostruzione del volume all'interno del sedime attuale, con impiego altezze minori o uguali a quelle originarie, nel rispetto delle distanze previste dal regolamento della legge provinciale per il territorio<sup>17</sup> ~~Testo coordinato dell'allegato 2 alla deliberazione della Giunta provinciale n. 2023 di data 3 settembre 2010, con le modifiche introdotte dalle deliberazioni della Giunta provinciale n. 1427 di data 1° luglio 2011, n. 1858 di data 26 agosto 2011, n. 2918 di data 27 dicembre 2012, n. 1553 di data 26 luglio 2013 e n. 2088 di data 4 ottobre 2013.~~
  - ricostruzione del volume su nuovo sedime, nel rispetto delle norme di zona;
  - recupero del volume demolito sul fabbricato di pertinenza qualora trattasi di una struttura accessoria.

È consentito un aumento volumetrico percentuale calcolato in termini inversamente proporzionali rispetto al volume emergente esistente, così come stabilito dai seguenti rapporti:

volume esistente emergente (mc)	incremento consentito (%)
0 – 500	30
> 500	15

I fronti degli edifici liberati da eventuali demolizioni devono essere progettati al fine di dare loro compiutezza formale e dignità architettonica.

## Art. 9 Demolizione

1. Sono qualificati interventi di demolizione quelli rivolti a eliminare i manufatti giudicati incongrui alla struttura originaria dell'edificio o incompatibili con gli interventi di riassetto della viabilità e degli spazi pubblici.

<sup>17</sup> Fino all'entrata in vigore del regolamento attuativo continuano ad applicarsi i contenuti dell'Allegato 2 della Deliberazione di Giunta provinciale n. 2023/2010 e succ. mod. ed int., fino all'entrata in vigore del regolamento attuativo.

## CAPITOLO III INTERVENTI A CARATTERE GENERALE

### Art. 10 Riqualficazione formale delle facciate

Gli interventi di riqualficazione formale delle facciate interessano prevalentemente gli edifici compromessi da interventi recenti in contrasto con l'architettura tradizionale. Essi devono essere progettati e realizzati contemporaneamente agli interventi edilizi specifici, tranne nel caso in cui questi siano di ordinaria e straordinaria manutenzione.

La progettazione deve procedere alla lettura storico-critica dell'edificio al fine di definire il nuovo assetto formale. Si devono individuare gli elementi incoerenti con l'insieme della struttura, che saranno riprogettati, sostituiti o eliminati. Il repertorio degli elementi costruttivi offre a riguardo utili riferimenti.

Gli interventi devono attenersi alle seguenti indicazioni:

1. per quanto riguarda le murature portanti devono essere eliminati i materiali e le tecniche che non si rifanno ai modi costruttivi dell'edificio; si devono perciò evitare e eliminare il cemento a vista, i mattoni a vista e gli intonaci che, per colore e granulometria, contrastano con quelli originari; si devono altresì eliminare i rivestimenti (quali mosaici, lastre in pietra, perlinati o altro) che non rientrino nelle tecniche costruttive comuni dell'edificato storico;
2. per quanto riguarda le finestre si deve porre particolare attenzione al loro dimensionamento e oscuramento; i rapporti fra le dimensioni orizzontali e verticali devono corrispondere a quelli degli edifici tradizionali del contesto urbano; i tipi di oscuramento devono essere scelti fra quelli comuni all'edificato storico ed essere simili a quelli originali eventualmente esistenti sull'edificio; è consentito, in alternativa ai serramenti in legno, l'utilizzo di serramenti in alluminio verniciato bianco o PVC bianco;
3. per quanto riguarda le porte e i portoni vale quanto detto al punto precedente; in particolare si deve porre particolare attenzione alle porte dei garage e dei negozi, evitando le grandi dimensioni e i serramenti che per forma, dimensioni, materiali e forma non siano congrui ai caratteri dell'edificio originario; è consentito, in alternativa ai serramenti in legno, l'utilizzo di serramenti in alluminio verniciato bianco o PVC bianco per le sole porte ai piani superiori al piano terra;
4. per quanto riguarda le scale e i poggioli si deve porre particolare attenzione alle loro dimensioni, materiali e modalità costruttive; in particolare le strutture portanti non devono essere realizzate con solette in cemento, ma con modi e materiali conformi alla tradizione; anche le ringhiere devono essere realizzate con materiali e modi tradizionali che vanno individuati negli edifici storici dotati di elementi originari;
5. per quanto riguarda le strutture tecnologiche si deve prevedere la loro unificazione e centralizzazione; gli impianti a vista devono essere eliminati e le antenne televisive unificate e defilate; le insegne devono essere ridotte al minimo indispensabile, sia come numero che dimensione, ed essere riprogettate in funzione dei caratteri compositivi della facciata.

### Art. 11 Ridisegno delle facciate

Gli interventi di ridisegno delle facciate interessano gli edifici per i quali è prevista la demolizione e ricostruzione. Tali edifici devono essere progettati con la massima attenzione ai problemi di inserimento ambientale, adeguandosi alle tipologie tradizionali e circostanti.

La loro realizzazione può avvenire anche attraverso l'uso di tecnologie e materiali contemporanei.

La relazione tecnica allegata al progetto deve documentare, anche con l'ausilio di documentazione fotografica, le analisi compiute sull'edificato circostante al fine di determinare una progettazione collegata funzionalmente e ambientalmente al resto dell'insediamento.

### Art. 12 Elementi caratterizzanti interni e esterni

Qualsiasi intervento edilizio deve prevedere la conservazione degli elementi caratterizzanti interni e esterni degli edifici.

Tali elementi devono essere opportunamente documentati e descritti negli elaborati di progetto, nei quali devono altresì essere indicate le opere previste per la loro conservazione, restauro o eventuale consolidamento statico. Fanno eccezione a quanto anzidetto gli interventi di manutenzione ordinaria. Il Sindaco curerà di far effettuare, prima del rilascio del titolo edilizio, un sopralluogo ove verranno valutati lo stato degli elementi caratterizzanti e le opere specificate in progetto per la conservazione di tali elementi.

Tra gli elementi caratterizzanti gli edifici si segnalano:

- avvolti, poggiori in pietra, poggiori in legno lavorato, portali, bifore e finestre contornate da pietra lavorata;
- rivestimenti lignei e decorazioni murarie;
- affreschi o dipinti murali;
- stufe a "ole" o simili;
- solai in legno a vista con elementi decorativi o costruttivi di qualche interesse.

### Art. 13 Ritrovamenti e conservazione di segni storici

Nel caso vengano rinvenute parti architettoniche, aperture, elementi decorativi di particolare pregio o di interesse storico culturale, deve essere fatta **comunicazione ai competenti ufficio provinciali preposti alla tutela architettonica, storica e archeologica<sup>18</sup> ai sensi del D.Lgs. 42/2004** ~~denuncia al Sindaco, il quale adotterà tutti i provvedimenti necessari per la loro salvaguardia.~~

Sono comunque da conservare, anche nel caso di interventi radicali, tutti quei particolari manufatti quali serramenti, serrature e elementi in ferro o in legno lavorato che fanno parte della cultura materiale tradizionale del luogo. Il Sindaco, sentita la Commissione Edilizia, in sede di rilascio della concessione edilizia, può disporre in merito a quanto previsto dal comma precedente.

### Art. 14 Realizzazione di nuove aperture esterne

Ai fini dell'adeguamento funzionale dei locali dell'edificio, gli interventi di risanamento conservativo (se ammesso dalla relativa scheda di censimento del fabbricato) e di ristrutturazione edilizia possono prevedere la realizzazione di nuove aperture o la modifica di quelle esistenti.

Gli interventi riguardanti le finestre devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- le nuove finestre sono ammesse se necessarie all'adeguamento degli spazi abitabili agli standard minimi previsti relativamente all'illuminazione e aerazione dei locali;
- i fori originali devono essere conservati e eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
- i nuovi fori devono comunque essere compatibili con la composizione formale della facciata, avere la dimensione di quelli originari e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;
- nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle finestre tradizionali presenti nel contesto urbano (spessore delle pietre 12-16cm).
- non è ammessa l'apertura di nuovi fori sui fronti principali.

Gli interventi riguardanti le porte devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- i fori originali devono essere conservati e eventualmente ripristinati, se rientrano in un preciso disegno compositivo di facciata o se presentano contorni in pietra;
- le nuove porte devono riproporre i modi di costruzione, le dimensioni e i materiali di quelle originarie esistenti sulla facciata;
- le nuove porte devono comunque essere compatibili con la composizione formale della facciata e rispettare eventuali simmetrie o allineamenti;

<sup>18</sup> Soprintendenza per i beni culturali dalla quale dipendono gli uffici per i beni archeologici, beni architettonici, beni storico-artistici.

- nel caso in cui i nuovi fori siano contornati con elementi in pietra, questi devono avere la stessa forma, dimensione e materiale di quelli esistenti sulle porte tradizionali presenti nel contesto urbano (spessore delle pietre 18-21cm);
- non è ammessa l'apertura di nuovi fori sui fronti principali.

#### **Art. 15 Interventi sulle coperture**

Negli interventi che comportano la sostituzione parziale del manto di copertura deve essere utilizzato un materiale uguale a quello esistente. Qualora sul tetto siano presenti vari materiali, deve essere impiegato quello tradizionale che presenta una superficie maggiore.

Sono materiali tradizionali:

- i coppi in cotto;
- le tegole in cotto;
- le tegole in cemento colore cotto antichizzato;
- la copertura in lamiera per gli edifici siti a quota superiore ai 1.000m s.l.m. (se riproposta, obbligatoriamente in colore testa di moro).

Negli interventi che comportano la sostituzione integrale del manto di copertura possono essere impiegati solo materiali tradizionali.

#### **Art. 16 Riuso dei sottotetti e dei fienili**

Ai fini di migliorare la qualità abitativa degli alloggi esistenti o di aumentare il numero delle unità abitative, se prevista dalla relativa scheda di censimento del fabbricato, è consentita la trasformazione a fini residenziali del sottotetto compatibilmente con le prescrizioni relative alla categoria di intervento ammessa.

Gli interventi riguardanti i tamponamenti e i timpani devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- i serramenti devono essere posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto;
- i grigliati in legno devono essere conservati e eventualmente ripristinati;
- i tamponamenti devono essere realizzati con pannelli sottili in legno, posti in opera a filo interno della capriata o della trave di appoggio del tetto; questi devono avere la superficie rivolta all'esterno dell'edificio costituita da tavole grezze irregolari, simili a quelle esistenti;
- nei tamponamenti possono essere realizzate finestre; in tal caso l'oscuramento deve essere realizzato con tavole simili a quelle usate nel tamponamento in modo tale che, a imposte chiuse, il tavolato risulti continuo e omogeneo; l'oscuramento può essere evitato sulle vetrare poste a chiusura delle capriate.

Gli interventi riguardanti gli abbaini e le finestre raso falda devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- e finestre raso falda sono ammesse nel numero minimo indispensabile per raggiungere le condizioni di illuminazione e aerazione necessarie ai fini dell'abitabilità del sottotetto;
- sulle unità edilizie interne al perimetro del centro storico è ammessa la realizzazione di un abbaino per falda del tetto abbaini di tipo tradizionale con larghezza esterna massima di 1,60m; sono considerati volumi tecnici necessari per l'accesso e la manutenzione del tetto e pertanto non sono computati ai fini del volume edilizio.

Gli interventi riguardanti le murature perimetrali devono comunque rispettare le seguenti prescrizioni:

- non è ammesso il consolidamento dell'estremità superiore della muratura perimetrale mediante la realizzazione di cordoli continui in cemento, è comunque consentito l'uso di tiranti in ferro;
- il solaio impostato sull'estremità superiore dei muri perimetrali, se consentito dalla categoria di intervento dell'edificio in oggetto, deve essere arretrato rispetto al perimetro del fabbricato e mascherato all'esterno da una mezza trave in legno.

## CAPITOLO IV INTERVENTI SU VIABILITA' E SPAZI PUBBLICI

### Art. 17 Generalità

Il P.R.G. individua le aree destinate alle strade e spazi pubblici senza distinguere fra viabilità pedonale e viabilità veicolare.

L'Amministrazione comunale ha sempre la facoltà di decidere quali spazi pubblici debbano essere riservati all'uso pedonale e al parcheggio al fine di raggiungere l'obiettivo di creare isole pedonali.

Ai fini del miglioramento della funzionalità urbana o del riassetto della viabilità in centro storico l'Amministrazione comunale può intervenire sugli spazi di pertinenza degli edifici privati ricavando nuove aree destinate alle strade e spazi pubblici.

### Art. 18 Viabilità pedonale

Sono spazi destinati a esclusivo uso dei pedoni da attrezzare e qualificare per la sosta e la vita di relazione. Le attrezzature e gli arredi devono essere asportabili e disposti in modo da non costituire elemento di disturbo nell'immagine del centro abitato, in modo particolare nei confronti degli edifici di maggior pregio.

Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e eventualmente ripristinate.

Quelle di nuova formazione non possono essere realizzate in asfalto, ma in cubetti di porfido, selciato, lastre di pietra locale ecc., dopo un'attenta analisi della tradizione locale e dello spazio urbano.

Gli interventi di sistemazione e arredo delle aree destinate alla viabilità pedonale devono essere visualizzati da progetti, che garantiscano un'analisi adeguata del contesto urbano e dell'immagine complessiva dello spazio interessato dall'intervento.

### Art. 19 Viabilità veicolare

Sono spazi destinati al traffico e alla sosta dei veicoli, dotati di marciapiedi per il movimento dei pedoni.

Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e eventualmente ripristinate.

Gli interventi per la formazione di nuove pavimentazioni devono prevedere la realizzazione dei marciapiedi lungo le vie che ne sono prive e l'adeguamento di quelli esistenti, che dovranno essere realizzati in porfido o in pietra del luogo, dopo un'attenta analisi della tradizione locale e dello spazio urbano.

Gli interventi di sistemazione delle aree destinate alla viabilità veicolare devono essere conseguenti a una progettazione che garantisca un'analisi adeguata del contesto urbano e dell'immagine complessiva dello spazio interessato dall'intervento.

## CAPITOLO V INTERVENTI SUGLI SPAZI DI PERTINENZA

### Art. 20 Generalità

La cartografia in scala 1:1.000 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 e anditi che svolgono un ruolo determinante nell'immagine complessiva del centro abitato.

Le schede di rilevazione degli insediamenti storici definiscono anche le categorie di intervento previste per gli spazi di pertinenza. Esse possono essere:

Il restauro, quando l'area costituisce parte integrante di un edificio sottoposto a questa categoria di intervento; la manutenzione straordinaria in tutti gli altri casi.

Gli interventi edilizi, tranne la manutenzione ordinaria e straordinaria, devono prevedere la sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza che si trovano in relazione diretta con l'edificio.

#### **Art. 21 Restauro degli spazi di pertinenza**

Per le parti di centro storico specificatamente sottoposte a restauro degli spazi di pertinenza le analisi preliminari finalizzate alla predisposizione del progetto di intervento devono essere estese anche alle aree di pertinenza al fine di individuare i rapporti funzionali formali e costruttivi che legavano storicamente l'organismo edilizio agli spazi esterni.

I giardini o parchi che presentano un disegno d'insieme (viali, portali, cancellate, fontane, arredi vari, ecc.) devono essere ripristinati in tutti gli elementi compositivi e anche nelle essenze arboree.

Le pavimentazioni tradizionali esistenti devono essere conservate e ripristinate. Possono essere realizzate nuove pavimentazioni a condizione che siano impiegati materiali tradizionali e siano rispettati i rapporti storici, compositivi e funzionali, fra l'edificio e lo spazio di pertinenza.

I muri di recinzione e di sostegno del terreno devono essere conservati e ripristinati. Possono essere realizzati nuovi muri, compatibilmente con il disegno complessivo, a condizione che sia impiegata la pietra locale a vista.

Nell'ambito delle aree di pertinenza possono essere ricavati spazi privati di parcheggio esterno, purché compatibili con l'assetto dell'area, le recinzioni, i portali e le cancellate.

#### **Art. 22 Manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza**

Gli interventi di sistemazione e qualificazione degli spazi di pertinenza degli edifici devono essere progettati e realizzati con modalità e materiali riconducibili alla tradizione edificatoria locale.

Le pavimentazioni devono essere ridotte al minimo richiesto dai percorsi e dagli spazi di parcheggio. Si dovranno comunque privilegiare le pavimentazioni permeabili.

Le recinzioni in muratura devono essere realizzate con pietra locale a vista. Si dovranno comunque privilegiare le staccionate in legno.

#### **Art. 23 Manufatti di origine storica**

Sono manufatti di origine storica (portali, capitelli, fontane, lavatoi, canali in pietra, recinzioni in pietra, terrazzamenti, ecc.) rilevati dalla schedatura degli insediamenti storici che costituiscono testimonianza dei modi di vita tradizionali.

Gli interventi di restauro e di manutenzione straordinaria degli spazi di pertinenza devono interessare anche gli eventuali manufatti storici presenti su di essi. La categoria di intervento consentita è quella indicata sulla scheda di rilevazione degli insediamenti storici.